



VETELIN KUNTA KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

Kaavan laatijan vastineet toisesta kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen toinen kaavaehdotus päivämäärällä 30.10.2020 on ollut yleisesti nähtävillä 25.1.-24.2.2021 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (7 kpl) ja muistutuksista (19 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1. LAUSUNNOT

1.1 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 3.3.2021

Kallioalueet:

Kaava-alueelle sijoittuu arvoluokkaan 4 kuuluva valtakunnallisesti arvokas kallioalue (Isokallio-Puusarenkallion alueet). Koska kallioalueella on todettu myös biologisia arvoja, kaavassa alue tulisi huomioida metsäkäsittelyä ajatellen niin, että luontotyyppi- ja lajistoarvojen säilyminen huomioidaan. ELY-keskus esittää täydennyksenä kaava-asiakirjoihin, että kaavaselostukseen tulisi täydennetään maininta valtakunnallisesti arvokkaasta kallioalueesta (arvoluokka 4) ja siihen kohdistuvista biologista arvoista sekä luontotyyppi- ja lajistoarvoista. Kaavakartassa tulisi osoittaa kallioalueen rajaus tai huomiointi esimerkiksi ge-merkinnällä. Merkinnällä voidaan osoittaa arvokkaita kallioalueita ja sille kohdistuvia suojelu- tai ohjauskeinoja mm. metsänkäsittelyä ja ulkoilureitistöä koskien.

Energiakaivot ja maalämpöjärjestelmät:

ELY-keskus totesi aiemmassa lausunnossaan: 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.

Ehdotuksessa esitetty pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys "energiakaivoja ei saa rakentaa ilman, että vesilain mukaisen luvan tarve on selvitetty" voidaan havaita jossain määrin epäselväksi luvan tarpeen ja myöntämisen suhteen. ELY-keskus ehdottaa, että tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen osin tekstiä voitaisiin täsmentää viimeaikaisiin oikeuskäytänteisiin ja lupien myöntämiseen perustuen siten, että pohjavesialueelle sijoittuvat energiakaivot tarvitsisivat vesilain mukaisen luvan tai että pohjavesialueella energiakaivojen sijoittaminen on kielletty.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan pohjavesialueelle ei pääsääntöisesti ole mahdollista sijoittaa energiakaivoja/maalämpöjärjestelmiä.

ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kallioalueet

Kaavaselostukseen voidaan täydentää maininta valtakunnallisesti arvokkaasta kallioalueesta (arvoluokka 4). ”Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Vaasan läänissä” -inventoinnin mukaisesti kallioalueiden geologis-geomorfologiset ja maisemalliset arvot ovat merkittäviä sekä biologis-ekologiset arvot vähemmän merkittäviä. Kallioalueille on kaavaehdotuksessa annettu suojaava yleismääräys, joka voidaan muuttaa aluerajaukseksi.

Energiakaivot ja maalämpöjärjestelmät

Energiakaivoja koskevan kaavamääräyksen katsotaan olevan riittävä. Kaavamääräyksessä edellytetään selvittämään, että tarvitaanko alueella vesilain mukainen lupa energiakaivolle. Mikäli selvityksessä ilmenee tarve vesilain mukaiselle luvalla, tulee lupa hakea ennen rakentamista.

1.2 HERRFORS NÄT-VERKKO OY AB, 24.2.2021

110 kV voimajohtokadun osalta pitää huomioida seuraavat kohdat osayleiskaavan päivityksessä.

Johtoalue

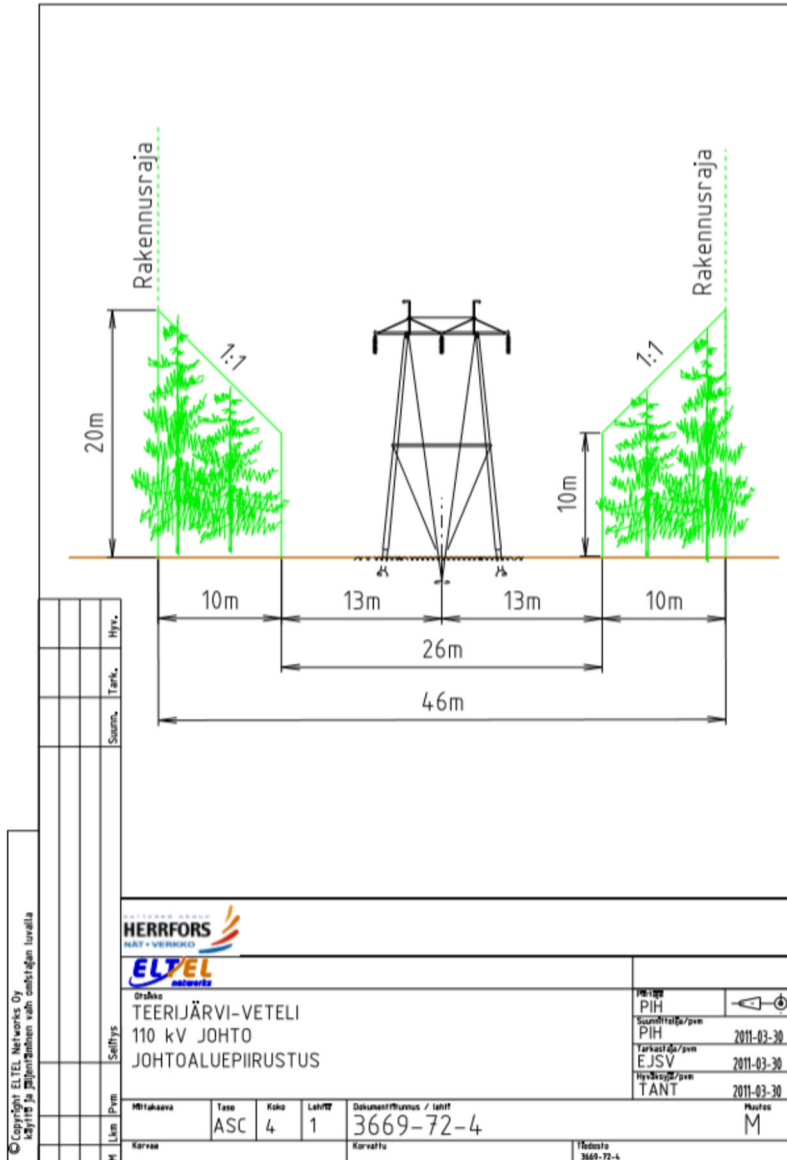
Herrfors Nät-Verkko Oy Ab:n 110 kV voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus. Johtoalueen leveys on yhteensä 48 m, johdon keskilinjasta 24 m molemmin puolin. Käyttöoikeuden supistus eli johtoalue (48 m) muodostuu johtoaukeasta ja johtoaukan reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joissa puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Sähköturvallisuusmääräysten mukaan ei ole sallittu rakentaa kiinteistöjä johtoalueen sisällä.

Työskentely johtoalueella

Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä perustus- ja harusrakenteista. Pylväsala on suoja-alue, jolla ei saa liikkua työkoneilla, kaivaa tai läjittää. Kolmen metrin etäisyys lasketaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.

Työskenneltäessä 110 kV voimajohdon läheisyydessä ei mikään esine tai työkoneen osa saa vahingossakaan joutua suoja-alueen sisällä. Suoja-alue jännitteisiin johtimiin on sivusuunnassa (5 m) viiden metrin tai alapuolella (3 m) kolmen metrin etäisyydellä.

Voimajohtojen läheisyydessä puita ei saa kaataa johtoon päin ja kaatosuunta on aina varmistettava puunkorjuutöiden turvallisuusmääräysten mukaisesti. Varastointi johtoalueella on kielletty. Johtojen läheisyydessä tehtävät louhinta- ja murskaustyöt on aina erikseen kirjallisesti suunniteltava.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi. Voimajohdot on osoitettu kaavaehdotuksessa. Teknisenä muutoksena voima-johtoalueelle voidaan osoittaa suoja-alue.

1.3 K.H. RENLUNDIN MUSEO, 26.2.2021

K. H. Renlundin Museo on lausunut 10.6.2020 osayleiskaavan päivityksen ehdotusvaiheessa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Aiemmassa lausunnossa esitetyt lisäykset, muutokset ja korjausehdotukset on kaavaehdotuksessa ja kaavaselostuksessa huomioitu ja toteutettu hyvin lukuun ottamatta esitystä kohteen 9. Heikkilänkoski kaavamerkinnöistä ja kaavamääräyksistä. Esitettyä kaavamerkintää /s ja siihen liittyvää kaavamääräystä ei ole kaavaehdotuksessa toteutettu. Museo toteaa, että kohteelle merkitty rk merkintä ja sen

kaavamääräys eivät ole riittäviä, sillä kyseinen määräys vaikuttaa vain rakennukseen itseensä eikä turvaa sen ympäristön maisemallisia kulttuuriperintöarvoja eikä kohteeseen liittyviä laajempia rakenteita, esim. maarakenteita. Kulttuuriperintökohde historiallisine rakenteineen on laajempi käsite kuin rk-merkitty rakennus ja se tulee siksi määritellä kaavassa tarkemmin. Vuonna 2018 toteutetussa arkeologisessa inventoinnissa on esitetty kohteelle aluerajaukset.

Museo esittää myös vielä, että kaavaehdotuksen SM-1 kaavamääräyksen sanamuoto muutetaan tällä hetkellä suositeltuun sanamuotoon:

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

Lisäksi museo ohjeistaa, että koska arkeologinen tieto ja muinaisjäänösrekisteri ovat jatkuvasti päivittyvää tietoa, tulisi kaavaselostukseen muinaisjäänöksiä käsittelevän luvun yhteyteen lisätä maininta siitä, että viimeisin ja ajantasaisin tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä tulee aina tarkistaa muinaisjäänösrekisteristä. Rekisteri on saatavilla kaikille avoimen kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta (www.kyppi.fi).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Kaavan 2. ehdotusvaiheessa on huomioitu museon aiemmissa lausunnoissa esittämät täsmennykset, siitä että RKY-aluetta sekä paikallisesti huomionarvoinen kulttuuriympäristö kaavamerkintöjä koskeviin määräyksiin lisätään edellytys purkamislupasta (MRL 127 S). Lisäksi paikallisesti huomionarvoinen kulttuuriympäristö sekä paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus/pihapiiri (rk) merkintöjen osalta museo edellytti, että kaavamääräykseen tulee lisätä velvoite kuulla museoviranomaista aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä.

Kaavan 2. ehdotusvaiheessa on myös huomioitu museon esitys siitä, että kaavan yleismääräykseen lisätään, että "ennen vuotta 1970 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL:n 127 § purkamislupaa. Purkamislupasta tulee pyytää alueellisen vastuumuseon/Museoviraston lausunto."

Vaikkakin kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä ohjataan huomioimaan Perhonjoen arvokkaan maisema-alueen erityiset maisemalliset arvot yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa, museon näkemyksen mukaan maisemallisia arvoja voidaan turvata ainoastaan osoittamalla maisemallisia arvoja sisältäviä alueita, jotka voidaan osoittaa kaavakartalla kaavamerkinäin (esim. ma, MA ja sk-merkinnät). Merkintöihin on tarpeen antaa maisemallisten arvojen säilymistä tukevia ja mahdollista rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä. Maisemallisesti arvokkaita alueita on kattavasti esitelty kaavaa varten laaditussa Etelä-Pohjanmaan Pro Agrarian/Maa- ja kotitalousnaisten laatimassa maisemaselvityksessä.

Teknisenä asiana esitämme, että kaavamääräyksissä sana museoviranomainen korvataan sanoilla alueellinen vastuumuseo/Museovirasto.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Heikkilänkosken alueelle osoitetaan /s -merkintä eli "alue, jolla ympäristö säilytetään". Merkintään lisätään määräys: "Alueella olevat historialliset rakenteet ja/tai luonnon monimuotoisuuden

kannalta merkittävät arvot tulee säilyttää. Historiallisia rakenteita koskevista suuremmista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon tai Museoviraston kanssa”.

Muinaisjäännöksiä koskeva kaavamääräys voidaan muuttaa ehdotettuun muotoon.

Kaavaselistukseen voidaan lisätä, että viimeisin ja ajantasaisin tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä tulee aina tarkistaa muinajäännösrekisteristä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Perhonjoen kulttuuri- ja maisema-arvoiltaan merkittävimäksi luokitellut alueet on huomioitu kaavaehdotuksessa mm. jättämällä ne rakentamisesta vapaaksi sekä kaavamääräyksiin. Uudet rakentamisen aluevaraukset sijoittuvat maisemarakenteeseen pääsääntöisesti siten, että vaikutukset kulttuurihistoriallisesti tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaalle alueelle ovat suhteellisen vähäisiä. Maisemaselvityksessä osoitetut maisemassa tärkeät peltoaukeat ja tärkeät näkymät säilyvät.

1.4 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 10.2.2021

Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa Vetelin kunnan osayleiskaavan päivityksestä (132/1999 4§). Osayleiskaavapäivityksessä tulee huomioida maakuntakaavan (5. vaihemaakuntakaava ehdotus) asettamat edellytykset (132/1999 5§).

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.5 METSÄHALLITUS, 15.2.2021

Metsähallitus on tutustunut osayleiskaavaehdotukseen. Kaava-alueella sijaitsee kaksi pientä Metsähallituksen hallinnassa olevaa palstaa 924-410-7-50. Palstat sijaitsevat kaavan mukaisella ARA-alueella.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.6 VETELIN SEURAKUNTA, 24.2.2021

Vetelin seurakunta toivoo, että Vetelin keskusta-alueen (koostuu Vetelin keskustasta (Kainu), Tunkkarin, Torpan ja Heikkilän kylistä sekä näiden välisistä alueista) osayleiskaavassa, joka koskee myös kirkkoherranviraston tonttia osoitteessa Räyrintie 10, 69730 Tunkkari merkittäisiin virasto ja sen tontti liike/asuinkiinteistöntiksi.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Pappilan alue on kaavaehdotuksessa osoitettu palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeksi sekä vie-reiselle rakentumattomalle alueelle on osoitettu yksi rantarakennuspaikka (asuintontti).

1.7 KESKI-POHJANMAAN YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO, 23.2.2021

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole lausuttavaa osayleiskaavan kaavaehdotuksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

2 MUISTUTUKSET

2.1 ANU HEIKKINEN, 2.2.2021

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

Osayleiskaavaluonnoksen mukaan uusi suunniteltu ulkoilureitti kulki tontillamme mökkimme ja peloillemme itse rakentamamme frisbeegolf-radan välistä rikkoen muun muassa parkkipaikan ja mökkietien, joiden ylläpitämiseksi hankimme säännöllisesti maansiirtopalveluita. Koemme, että suunniteltu ulkoilureitti voisi myös häiritä mökkirauhaa, jonka vuoksi matkaamme Pääsiäisestä pitkälle syksyyn perheimme ja ystävinemme Espoosta ja Oulusta virkistäytymään mökille. Vanhempamme ovat vavalla rakentaneet kauniin kesäpaikan, jossa vietämme mielellämme aikaa ja siellä ollessamme asioimme perheimme Vetelissä ja Kaustisella ja siten myös tuemme paikallisia yrittäjiä.

Mökillämme on harmiksemme muutamaan otteeseen käynyt varkaita ja ilkeiden tekijöitä. Koemme, että suunniteltu ulkoilureitti mahdollistaisi ulkopuolisille helpomman pääsyn mökillämme ja mahdollisesti lisäksi varkauksia ja ilkeää etenkin mökin ollessa tyhjillään.

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

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Osayleiskaavalla vastataan pitkän aikavälin tavoitteisiin ja niiden mukaisesti on Kirkkotanhualta pohjoiseen osoitettu ulkoilureitti, jotta joki saataisiin tuotua kaikkien ulottuville. Osoitetun uuden ulkoilureitin sijainti on vain ohjeellinen ja kaavamerkintä ei välttämättä tarkoita, että reittiä oltiin lähiaikoina toteuttamassa. Ulkoilureitin mahdollinen toteuttaminen ja tarkempi sijainti ratkaistaan myöhemmin tulevaisuudessa. Yleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistöjen omistussuhteisiin, eikä reitistöä voida rakentaa ilman maanomistajien lupaa.

2.2 NIKI JA LINDA HIETALAHTI

Asumme Mäntöläntien loppupäähän suunnitellulla AT-alueella. Huolestamme koskee uutta rakennuspaikkaa kiinteistölle 924-410-46-18, joka sijaitsee joen rannassa. Kyseisen kiinteistön ranta on toiminut tärkeänä virkistysalueena ja on ainoa mahdollisuus päästä joenrantaan tältä alueelta, koska tällä puolen jokea on rantatontteja vierivieressä. Kaavoituksessa täytyy turvata vapaa kulku joenrantaan jatkossakin. Kaavaselostuksessa osayleiskaavan tarkoituksessa sanotte, että kaavalla huomioidaan alueen virkistys- ja ulkoiluverkoston säilyminen, mutta mikäli kyseiselle kiinteistölle osoitetaan rakennuspaikka niin tämä ei tule toteutumaan. Lisäksi mikäli Mäntöläntien AT-alue ja viimeisen rantapellon asuinpaikaksi muuttaminen toteutuu, niin ei enää voida puhua väljästä ja maaseutumaisesta asuinalueesta. Myös silloin on ranta rakennettu tukkoon.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Rantojen rakennusoikeus määritetään ns. emätilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja varmistetaan rantojen ympäristöarvojen huomioiminen 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 ja mitoitusvyöhykkeen (mitoitusluku) suhteessa. Mitoitusvyöhykkeet ovat aluemaisia kokonaisuuksia, joiden muodostamisessa on kiinnitetty huomiota mm. luonnonoloihin, rakennettavuuteen, maisemaan, kylärakenteeseen sekä keskustan ja palveluiden läheisyyteen. Kyseisen kiinteistön alue on määritetty mitoitusvyöhykkeeseen A, joka mahdollistaa 10 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri. Mitoitusvyöhyke A on määritetty nykyisille tiiviimmille asutusalueille ja nykyisten asuinalueiden laajennusalueille.

Kiinteistö 46:18 kuuluu emätilaan 9:18 x, jolle emätilaselvityksen mitoituslaskenta antaa yhdeksän rakennuspaikkaa, joista kuusi on rakentunut. Selvityksen perusteella kiinteistölle 46:18 kuuluu yksi uusi rantarakennuspaikka. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi, on kaikki emätilaselvityksen mahdollistamat rantarakennuspaikat osoitettu kaavaehdotuksessa, mikäli niiden osoittamatta jättämiseen ei ole ollut perusteltua syytä (rakennuspakka ei ole rakentamiskelpoinen).

Kiinteistön 46:18 sekä Mäntöläntien varren AT-alue sijoittuvat Tunkkarin asemakaavan asuinalueen välittömään läheisyyteen ja näin ollen kyseiset alueet ovat luonteva asuinalueen laajenemissuunta. Rantarakennuspaikat sekä Tunkkarin suunta ovat olleet kysytyjä asuinrakennuspaikkoja, joten osayleiskaavan tavoitteena on ollut vastata tähän kysyntään.

Osayleiskaavassa on jätetty runsaasti vapaita ranta-alueita ja mm. Kärmeojan varsi on jätetty rakentamisesta vapaaksi. Vapailta ranta-alueilla turvataan joen virkistyskäyttö. Kiinteistön 46:18 alueella ei kulje virkistys-/ulkoilureittiä.

2.3 HIETALAHTI, LASSILA, NIEMI, HUHMARSALO, ALANKO, LÄSPÄ JA LEPONIEMI,

Mäntöläntien alueelle (ympyröity liitteessä 1.) on kaavaehdotuksessa suunnitteilla yksi rantatontti lisää ja AT-aluetta noin 2ha.

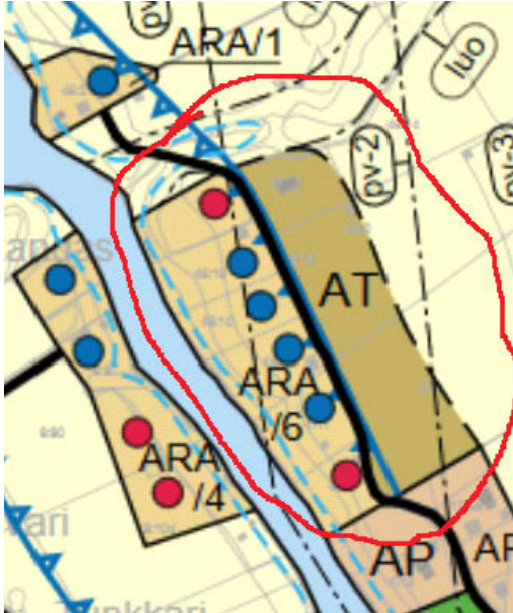
Jos kiinteistölle 924-410-46-18 joka sijaitsee joenrannassa myönnetään lupa rakentaa talo, niin silloin joenrannassa on vierivieressä seitsemän rantatonttia, 440m pituisesti. Joista viiteen tonttiin on jo rakennettu. Kiinteistöllä 924-410-46-18 on viimeinen joenrannassa oleva pelto tälläpuolella jokea, pappilankoskelta Mäntöläntien päähän. Mikäli kaavaehdotuksessa oleva AT-alue toteutuu mäntöläntien varteen, niin onko ajateltu mistä ja miten asukkaiden kulku joenvarteen tapahtuu joenvirkistyskäytössä? Kyseisen kiinteistön alue on ollut siinä tarkoituksessa nykyisillä Mäntöläntien ja muiden tunkkarilaisten asukkailla.

Ehdotamme että Mäntöläntien varressa olevan AT-alueen rakennuspaikkojen koko tulisi olla vähintään 0,5 ha, kuten on nykyisten talojenkin tonttikoko. Eli neljä uutta rakennuspaikkaa.

Mäntöläntien loppupäähän suunnitellut rakennuspaikat sijoittuvat tieosuudelle, joka on pientä sorapintaista viljelystietä. Kesällä tienleveys on noin 3,5m ja talvella noin 3m. Autot mahtuvat kohtaamaan vastaantulevan auton talojen liittymien kohdalla. Tien kummallakaan puolella ei ole ojia. Tienvieressä olevan pellonpinta on monessa kohdassa korkeammalla kuin tienpinta, eli tie on keväällä ja syksyllä todella huonossa kunnossa. Soratien varressa on tällähetkellä kuusi taloa. Nykyinen tilanne vielä menettelee ja yhdessä olemme tietä pitäneet kunnossa. Mutta jos rakennuspaikkoja taloille suunnitellaan

lisää kyseisen hiekkatien varteen, niin on silloin tieasia ratkaistava ja toteutettava ennenkuin ensimmäistäkään rakennuslupaa hiekkatien varteen myönnetään.

Uusien rakennuspaikkojen ja olemassa olevien talojen suuren määrän takia. Sekä tien riittämättömän tason vuoksi on syytä kysyä ja miettiä, että tulisiko kunnankaava-aluetta jatkaa tälle kyseiselle alueelle.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Rantojen rakennusoikeus määritetään ns. emätilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja varmistetaan rantojen ympäristöarvojen huomioiminen 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 ja mitoitusvyöhykkeen (mitoituskokkuus) suhteessa. Mitoitusvyöhykkeet ovat aluemaisia kokonaisuuksia, joiden muodostamisessa on kiinnitetty huomiota mm. luonnonoloihin, rakennettavuuteen, maisemaan, kylärakenteeseen sekä keskustan ja palveluiden läheisyyteen. Kyseisen kiinteistön alue on määritetty mitoitusvyöhykkeeseen A, joka mahdollistaa 10 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri. Mitoitusvyöhyke A on määritetty nykyisille tiiviimmille asutusalueille ja nykyisten asuinalueiden laajennusalueille.

Kiinteistö 46:18 kuuluu emätilaan 9:18 x, jolle emätilaselvityksen mitoituslaskenta antaa yhdeksän rakennuspaikkaa, joista kuusi on rakentunut. Selvityksen perusteella kiinteistölle 46:18 kuuluu yksi uusi rantarakennuspaikka. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi, on kaikki emätilaselvityksen mahdollistamat rantarakennuspaikat osoitettu kaavaehdotuksessa, mikäli niiden osoittamatta jättämiseen ei ole ollut perusteltua syytä (rakennuspakka ei ole rakentamiskelpoinen).

Kiinteistön 46:18 sekä Mäntöläntien varren AT-alue sijoittuvat Tunkkarin asemakaavan asuinalueen välittömään läheisyyteen ja näin ollen kyseiset alueet ovat luonteva asuinalueen laajenemissuunta. Rantarakenuspaikat sekä Tunkkarin suunta ovat olleet kysytyjä asuinrakennuspaikkoja, joten osayleiskaavan tavoitteena on ollut vastata tähän kysyntään.

Osayleiskaavassa on jätetty runsaasti vapaita ranta-alueita ja mm. Kärmeojan varsi on jätetty rakentamisesta vapaaksi. Vapailla ranta-alueilla turvataan joen virkistyskäyttö. Kiinteistön 46:18 alueella ei kulje virkistys-/ulkoilureittiä.

Koko osayleiskaava-alueella AT-alueilla uusien lohkottavien rakennuspaikkojen koon tulee olla vähintään 2000m². Kuitenkin rakennuspaikat voivat olla myös tätä suurempia. Lisäksi rakennusjärjestyksen määräyksen mukaisesti rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Mäntöläntien varren uudet rakennuspaikat tulevat liittymään osakkaina kyseisen tien yksityistiehen (mm. kiinteistönmuodostamislaki ja yksityistielaki).

Osayleiskaavaratkaisu ei poissulje asemakaava-alueen jatkamista Mäntöläntien pohjoisosaan.

2.4 KATI HUHMARSALO YM., 20.2.2021

Kehittämissuunnitelmanne lähtökohtana pidätte Perhonjokivartta maakunnallisesti merkittävänä maisema-alueena. Myöntämällä rakennusluvan Mäntöläntien viimeiselle jokivarsitontille, kyseinen alue menettää luontoarvoaan oleellisesti. Luontoarvoalue ulottuu Perhonjoesta Järveläntielle saakka. Kyseisellä alueella (Kärmeoja) on vuosien ajan koulun oppilaat keränneet koulutehtäviensä tueksi tärkeitä, suojeltujakin kasveja. Puro ja puusto on kaunista ja vanhaa, luonnontilaista. Kyseisen tontin liikuma-alueella monet käyttävät myös virkistäytymismielessä, alueelta pääsee Perhonjokeen uimaan. (Vetelin osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys kuvat 12 ja 13) (Liite 3, Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys)

Kehittämissuunnitelmassanne toteatte, että asumisen pitää olla maaseutumaista ja riittävän väljää, isoja tontteja kaikenlaiseen rakentamiseen. Rakennuttamalla Mäntöläntien varren samoin, kuin Emäntäkouluntien, epäonnistutte suunnitelmissanne täysin. Tonttisuunnitelmissanne asuminen olisi ahdasta, jolloin maaseutumaisuus katoaisi. Mäntöläntie on ollut pieni viljelystie ja on sitä edelleen. Toivomme, että seutu jätetään maaseutumaiseksi. Kehittämissuunnitelmissanne mainitsette, että saadaan joki kaikkien ulottuville, mikä voidaan toteuttaa muilla keinoilla, kuin asuttamalla alue.

Kehittämissuunnitelmissanne liikenteen osalta keskitytte autoliikenteen liikenneturvallisuutta parantaviin toimiin (4 MITOITUS JA JATKOSUUNNITTELU/ 4.4. Liikenne) Suunnitelmissanne on mainittu Mäntöläntien jatkaminen Kaustisen puolelle Rantapolulle, jolloin Vetelin ja Kaustisen puoleiset kylät yhdistyisivät. Kartassa (Liite 4) kyseinen alue on merkitty tieyhteystarpeeksi. Kuitenkin asukaskyselyn tuloksissa (Osayleiskaavan asukaskyselyn tulokset) on hyviä ehdotuksia Vetelin ja Kaustisen alueita yhdistävistä kulkuyhteyksistä. On pyydetty polkuja jokivarteen, kevyenliikenteen väylää turvalliseen ja terveelliseen liikkumiseen ja työmatkaliikenteeseen. Kuitenkin suunnittelette ajotietä, mutta pohdimme tämän tarpeellisuutta. Kevyentienliikenne tätä kautta olisi ihanteellinen osaratkaisu. Ei tarvitsisi tehdä valtatie 13 varteen kalliita tieratkaisuja. Ajatus Mäntöläntien ja Rantapolun yhdistämisestä ajotieksi on mahdoton, sillä Mäntöläntien loppuosa on yksityistietä (hiekkatien osuus). On myös syytä pohtia, onko tarpeellista lisätä Mäntöläntien jo valmiiksi huonokuntoiselle yksityistielle liikennettä. Ketä liikenneyhteys palvelisi, sillä autokaista on jo Järveläntiellä?

Kehittämissuunnitelmanne pohjana olette käyttäneet asukaskyselyä, joka on toteutettu v. 2018. Olette keränneet tavoitteistoa kahdessa ohjausryhmän kokouksessa, yleisötilaisuudessa, kokouksissa kunnan hallintokuntien ja yrittäjien kanssa sekä laaditulla asukaskyselyllä. Palveluiden osalta olette ajatelleet keskittää palvelut pienemmälle alueelle. Terveyskeskuksessa Tunkkarilla tuotetaan iso osa alueemme kuntien terveyspalveluista. Alue sijaitsee Mäntöläntiellä. Kehittämissuunnitelmanne ei ota

huomioon Tunkkarin Terveyskeskuksen alueen liikenneturvallisuutta. Terveyskeskuksen alueen liikennejärjestelyitä ei ole suunniteltu turvallisesti ja toimivasti siihen nähden, kuinka paljon käyttöä terveyskeskuksella on. Kevyenliikenteen väylä ohi terveyskeskuksen ja suojatie yli Siltalantie oli huomattava parannus, mutta kehitettävää on vieläkin. Alueen risteykset ovat kapeita, jolloin ryhmittyminen ja kääntyminen risteyksissä on haasteellista. Liikenteenjakajilla voitaisiin parantaa turvallisuutta huomattavasti, jolloin ei olisi mahdollista oikoa risteyksissä, mitä nykyisillä liikennejärjestelyillä tapahtuu huolestuttavan usein. Terveyskeskuksen risteykseen tulee liikennettä monesta suunnasta, minkä takia terveyskeskuksen pihalta tultaessa väistämivelvollisuudesta ilmoittava liikennemerkki on hyvinkin tarpeellinen. Tässä kohtaa voitaisiin kuitenkin pohtia, olisiko tässä hyvä paikka liikenteenjakajan lisäksi Stop-merkille, joka pakottaisi autoilijat pysähtymään, ja näin voitaisiin välttää läheltä piti-tilanteet, jota huolimattomuus risteyksessä aiheuttaa usein.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Rantojen rakennuspaikat määrittävät tehdyn emätilaselvityksen mukaisesti, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja varmistetaan rantojen ympäristöarvojen huomioiminen sekä vaatimus riittävien yhtenäisten rakentamattomien alueiden jäämisestä ranta-alueille. Mäntöläntien varrelle emätilaselvitys antaa kaksi uutta rantarakennuspaikkaa. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi, on kaikki emätilaselvityksen mahdollistamat rantarakennuspaikat osoitettu kaavaehdotuksessa, mikäli niiden osoittamatta jättämiseen ei ole ollut perustelua syytä (rakennuspakka ei ole rakentamiskelpoinen).

Kärmeojan varsi on jätetty kaavaehdotuksessa rakentamisesta vapaaksi ja on lisäksi osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Kärmeojan varrella on erittäin edustava puroluonto- ja korpimetsäkohde, jolla kasvaa mm. lehtotähtimö, käenkaali, korpiorvokki ja saniaisia sekä puustona mm. järeitä kuusia ja haapoja, raitoja, harmaaleppiä ja koi-
vuja. Kohteella on paljon lahoppuustoa. Kärmeoja voidaan luokitella tuoreeksi keskiravinteiseksi lehdoksi. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat Kärmeojan luontoarvojen ulkopuolelle.

AT ja ARA-alueilla uusien lohkontavien rakennuspaikkojen koon tulee olla vähintään 2000m². Kuitenkin rakennuspaikat voivat olla myös tätä suurempia. Rakennuspaikat tulevat olemaan melko suuria, jolloin asuminen pysyy maaseutumaisena ja väljänä.

Kaavaselostuksen liitteenä oleva kehittämissuunnitelma on laadittu ennen kaavaluonnosta ja se on toiminut osayleiskaavaratkaisun ”työpiirustuksena”, jonka pohjalta on lähdetty laatimaan osayleiskaavaluonnosta selostuksineen. Kehittämissuunnitelmassa esitetyt ajatukset ovat tarkentuneet ja muuttuneet kaavaratkaisun laadinnan edetessä. Esimerkiksi muistutuksessa mainittu Mäntöläntien jatkaminen Kaustisen suuntaan Rantapolulle on jäänyt pois lopullisesta kaavaratkaisusta.

Kaavaehdotuksessa jokivarteen on osoitettu ohjeellisena ulkoilureitti Kirkkotanhualta Tunkkariin sekä uusi tieyhteys Kirkkotanhualta kohti Heikkiläntietä. Tavoitteena on ollut saada tuotua joki kaikkien ulottuville.

Liikenneturvallisuutta koskevat kehittämissuunnitelmat viedään kunnan liikenneturvallisuustyöryhmän tietoon. Vetelissä on käynnissä liikenneturvallisuussuunnitelman laatiminen. Kyseisiä ehdotuksia ei ratkaista osayleiskaavassa.

2.5 JUHA HUUSKO, 17.2.2021

Esittäisin tarkennusta Rakennusinventointi -asiakirjassa olevaan Harrintaloa (924-410-10-78, Torpan-
tie 151) koskevaan kuvaukseen.

Erityispiirteessä kerrotaan tarinaa tontilla olevasta tammesta. Sitä ei enää ole. Vuoden 2010 paikkeille
se kaatui myrskytuulella ja myötä hävitettiin. Lisäksi tekstissä muutamia epätarkkuuksia. Kuvaukseksi
ehdotan seuraavaa:

Historiaa, erityispiirteet

Talo toimi Vetelin, Halsuan, Kaustisen ja Perhon käräjäkunnan käräjätupana 1930-luvun lopulta vuo-
teen 1968. Talon isäntä vastasi vankikuljetuksista Kokkolaan. Talon keittiön yhteyteen oli rakennettu
putka. Talossa ja sen pihapiirissä pidettiin yleisesti hää- ja hautajaistilaisuuksia. Muodostaa yhteisen
pihapiirin viereisen Antin talon kanssa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Rakennusinventoinnin kuvausta voidaan tarkentaa esitetyllä tavalla.

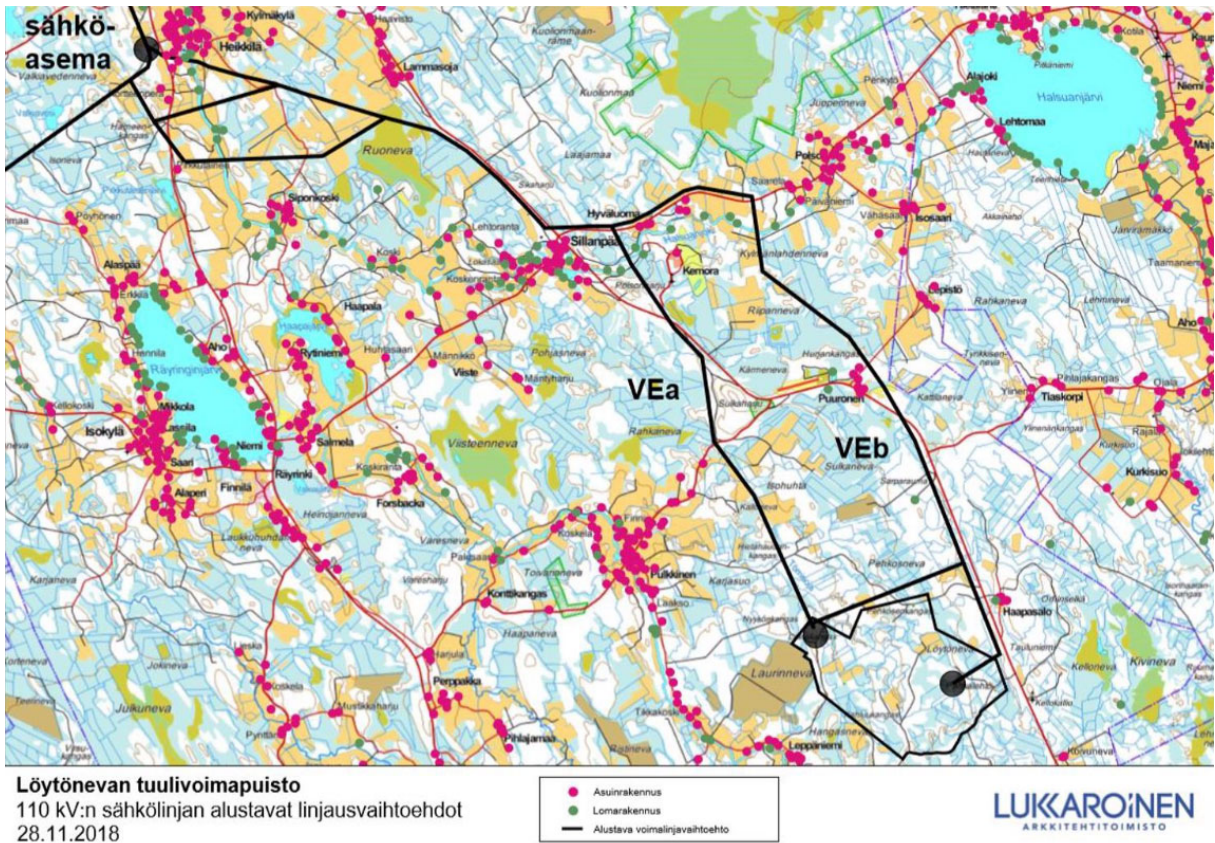
2.6 KAARLE KAISTILA, 21.2.2021

Kuultavana olevassa osayleiskaavaehdotuksessa ei ole mielestäni huomioitu riittävästi Löytönevan
tuulivoimapuiston osayleiskaavaan liittyviä johtolinjauksia.

Kaavaselostuksen kohdassa 2.1.3.8 on mainittu Heikkilän muuntoasema ja sinne johtavat nykyiset
110kV voimajohdot. Kohdassa 3.2.1.1 mainitaan uusiutumiskykyisestä energiahuollosta seuraavaa:

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset

Näkemykseni mukaan olisi tarkoituksenmukaista, että kuultavana olevassa kaavassa huomioidaisiin
sähkönsiirtoon liittyvät kysymykset siten, että suunnittelualueen kaakkois-etelälaidalle asetettaisiin
selkeä varaus tuulivoiman tarvitsemille siirtolinjoille. Näkemys perustuu Löytönevan tuulivoimapuis-
ton kaavan laatimisen yhteydessä esillä olleisiin linjausvaihtoehtoihin (LIITE: Lukkaroinen, Löytönevan
tuulivoimapuisto, 110 kV:n sähkölinjan alustavat linjausvaihtoehdot 28.11.2018), sekä näkemykseeni
siitä, että sähköverkkoa parannettaisiin tuulivoiman tarpeiden edellyttämällä tavalla ensisijaisesti ole-
massa olevia johtokatuja hyödyntäen. Tällä tavoin siirtolinjojen myöhemmästä parantamisesta aiheu-
tuva haitta maanomistajille ja ympäristölle jäisi mahdollisimman vähäiseksi.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Löytönevan tuulivoimapuiston osayleiskaava hyväksyttiin Vetelin kunnanvaltuustossa 10.12.2018, mutta Vaasan hallinto-oikeus kumosi kunnanvaltuuston päätöksen kaavan hyväksymisestä päätöksellään 9.3.2021.

Löytönevan tuulivoimapuiston sähkönsiirtoreitti kantaverkkoon on tarkentunut muistutuksessa esitetyistä alustavista linjausvaihtoehdoista ja linjauksia tullaan tarkentamaan vielä tuulivoimapuiston osayleiskaavatyön yhteydessä. Tuulivoimapuistoa ei tulla todennäköisesti liittämään kantaverkkoon Vetelin keskustan osayleiskaavan alueelta, vaan muita vaihtoehtoja tutkitaan ensisijaisesti. Kuitenkin keskustan osayleiskaavassa on huomioitu Löytönevan voimajohtovaihtoehto, joka kulki osayleiskaava-alueen läpi nykyisen 20kV voimajohdon rinnalla. Kyseiselle alueelle ei ole osoitettu osayleiskaavassa uutta rakentamista.

Voimajohdon rakentaminen vaatii oman erillisen sähkömarkkinalain mukaisen selvitys- ja lupaprosessin. Voimajohdon lopullisen linjauksen suunnittelussa huomioidaan alueen nykyinen maankäyttö ja asuminen, maiseman arvot ja luonnonympäristö.

2.7 RAILI KETTU, 10.12.2020

En hyväksy omaa maatani kaavoitettavaksi. Alue 97:3 Leppäranta (Heikkilä).

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kiinteistölle 97:3 on Perhonjoen ranta-alueelle osoitettu yksi nykyinen olemassa oleva rantarakennuspaikka (ARA) ja muutoin kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi

(M). Kaavaehdotus toteaa näin ollen vain alueen nykytilan. Lisäksi on syytä huomioida, että kiinteistön 97:3 alueella on jo nykyään voimassa yleiskaava, jossa kiinteistö on osoitettu merkinnällä AT-1, kyläalue.

2.8 JUSSI LAASANEN, 24.2.2021

Olen tehnyt Kirkkotanhua pyörätiestä ensimmäisellä kierroksella huomautuksen ja palaan näihin samoihin argumentteihin tässäkin huomautuksessa.

Aikaisemmin lähettämästäni ensimmäisen kierroksen vastineesta näkyy perusteluni pyörätien muuttamisesta tien toiselle puolelle. Painotan vielä, että ensimmäisen lausuntakierroksen jälkeen Kirkkotanhuan sillan vieressä oleva talo on peruskorjattu, joten siihen ei mahdu pyörätietä. Samoin Meijerin kaivo, jonka omistus on minulla ja on käytössä, on suunnitellun pyörätien paikalla samoin osa talon maa-lämpöputkista (taloni ositteessa Kirkkotanhua 137). Tien toisella puolella oleva pyörätie ei tulisi myöskään asuintalojen ja rakennusten viereen samalla tavalla ja pihapiirien pilkkomiseen.

Jokirannan suunnitellut tiet rikkovat rantamaiseman ja tuovat rauhattomuuden ranta-alueelle. Tiet pirstovat loputkin pellot ja tekevät viljelystä vaikeaa. Tällöin ranta-alue jää hoitamatta ja puskettuminen alkaa entistä enemmän rehoittaa, jolloin menetetään loppukin rantamaisemista. Karjalankosken uimapaiikkaa kehittämällä ja sinne parempi tie antaa virkistyskäyttöön riittävästi resursseja.

Tulevaisuudessa liikenteestä vapaa ranta-alue antaa luontomatkailulle paremmat kriteerit.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Osayleiskaavalla osoitetaan pitkän aikavälin tavoitteita ja niiden mukaisesti on kiinnitetty huomiota kevyen liikenteen reitistöjen jatkuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen. Kevyen liikenteen ratkaisuja on tarkasteltu kokonaisuutena koko osayleiskaavan alueella. Kirkkotanhua on Kainun ja Torpan yhdistävä pääväylä, jonka varrelta puuttuu turvallinen kevyen liikenteen reitti. Ohjeellisella kevyen liikenteen väylän kaavamerkinnällä ei ole suoria oikeusvaikutuksia ja se ei välttämättä tarkoita, että Kirkkotanhuan varrelle oltaisiin lähiaikoina edes rakentamassa uutta kevyen liikenteen väylää. Kaavamerkintä ei ota varsinaisesti kantaa, että kummalle puolelle tietä kevyen liikenteen väylä mahdollisesti rakennetaan. Väylän mahdollinen toteuttaminen sekä sen toteutustapa ratkaistaan myöhemmin. Ennen väylän mahdollista rakentamista alueelle tulee laadittavaksi katusuunnitelma, jossa ratkaistaan väylän todellinen sijainti ja toteutustapa sekä huomioidaan alueella olevat putkistot, kaivot ym. esteet.

Osayleiskaavan tavoitteena on ollut osoittaa rantaan rakennuspaikkoja sekä tuoda Perhonjokea kaikkien ulottuville mm. osoittamalla kulkuväyliä rantaan. Rakennuspaikkojen, teiden ja ulkoilureittien rakentamisen myötä joki tulee enemmän kaikkien näkösalille ja virkistyskäyttöön, jolloin jokivarren puskettumiseen tullaan kiinnittämään enemmän huomiota. Nykyisellään joen ja peltojen väliin on tullut jättää suojavyöhyke, joka on helposti puskettunut. Lisäksi alueen asuminen ehkäisee alueella tapahtuvaa häiriökäyttäytymistä.

2.9 JOHANNA LEPONIEMI-SANDVIK, 24.2.2021

Kiinteistön 924-410-11-186 omistajana haluan, että kyseinen kiinteistö merkitään kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi.

Olen esittänyt muistutukset asiaa koskevassa tiedotustilaisuudessa ja ensimmäisellä lausuntokierroksella, jolloin sainkin kaavan laatijalta vastineen: "...osayleiskaavaehdotusta voidaan muuttaa siten, että VL-alue ulotetaan myös kiinteistön 11:186 pohjoisosaan (asemakaavan viheralue)."

Vastineesta ei kuitenkaan selvinnyt, mitä tarkoittaa tuo "voidaan muuttaa" ja kuinka asia etenee ts. muutetaanko kohta automaattisesti uuteen ehdotukseen, joten katsoin parhaimmaksi tehdä uuden huomautuksen niin ainakin meidän tahtotilamme tulee huomioiduksi.

Perustelut:

- Osia kyseisestä kiinteistöstä on hyödytöntä merkitä asuinpienalojen korttelialueeksi, sillä emme tule myymään siitä yhtään tonttia tai neliötä vapaaehtoisesti.
- Jos osia kiinteistöstä jätetään nyt pienalojen korttelialueeksi, on vaarana, että siihen myöhemmässä asemakaavan valmisteluvaiheessa huomautuksistamme huolimatta piirretään pienalotontteja. Silloin joutuisimme aiheettomasti maksamaan kiinteistöveroja rakentamattomista tonteista. Oikeusturvamme kannalta on selkeämpää, että tämä mahdollisuus eliminoidaan jo nyt osayleiskaavan valmisteluvaiheessa.
- Kiinteistö 11:186 on ollut suvussa yli sata vuotta ja sillä on minulle erittäin suuri tunne- ja perinne-arvo. Toivonkin, että Vetelin kunta ei ohita asukkaidensa tärkeitä arvoja vaan toimii tässä tapauksessa kiinteistön omistajan toiveen mukaisesti.
- Olemme tekemässä kiinteistöllä metsänhoidollisia toimenpiteitä tarkoituksenamme säilyttää alue puistomaisena metsäkäytävänä, varsinkin koska tien toisella puolella jokitorfällä vastaava alue on jo rakentamisen takia hävinnyt.
- Vuonna 1995 hankkiessamme 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 924-410-11-186 on merkitty viheralueeksi (kuten on tällä hetkellä voimassa olevassa kaavassa), eikä sinne tulla rakentamaan.



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. Toisessa osayleiskaavaehdotuksessa (30.10.2020) VL-aluetta on laajennettu ulottumaan kiinteistön 11:186 pohjoisosaan, kuten asemakaavassa on viheralueena osoitettu. VL-alueen rajaus ei kuitenkaan yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen noudata täysin kiinteistörajoja.

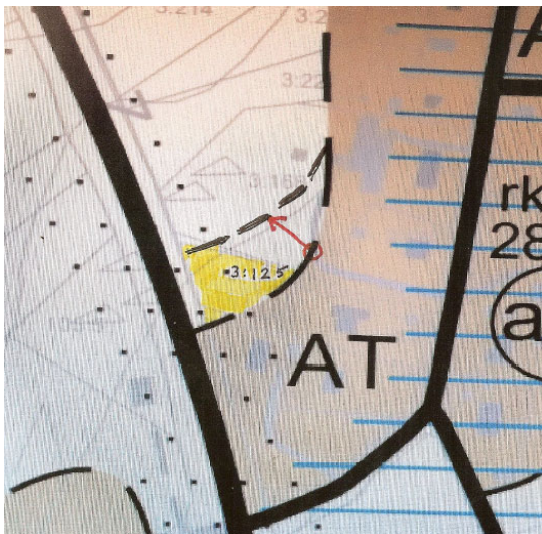


2.10 YRJÖ MATIKAINEN, 9.2.2021

Viitaten keskusteluunni 16.12.2020 Tero Uusitalon kanssa ehdotan päämieheni, vaimoni Marja-Liisa Matikaisen valtuuttamana, että kaavanehdotuksen AT alueen rajaa siirretään liitteen 1 punaisen nuolen osoittamalla tavalla tai muuten niin, että tontti 3:125 kuuluu AT alueeseen kuten tontin lohkomisvaiheessa on ajateltu.

Tontti on aikoinaan myyty Pasi Torpan isän Yrjö Torpan toimesta sisarelleen Marja-Liisa Matikaiselle.

Muutoksesta tuskin kenellekään on haittaa ja se on helppo tehdä.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

AT-alueen rajausta voidaan muuttaa muistutuksessa esitetyllä tavalla. Kuitenkin on syytä huomioida, että kyseisen tontin Räyrintien varsi on melualue, jolle rakentaminen edellyttäisi meluntorjuntatoimia. Lisäksi Räyrintieltä ei ole mahdollista osoittaa alueelle uutta liittymää.

2.11 TIINA POLLARI, 24.2.2021

Haluan tässä muistutuksessa tuoda esille seuraavat asiat koskien omistamani ranta-alueen (Kiviranta 924-410-4-0297) ARA merkintää. Tämä muistutus on lisäyksenä aikaisempiin muistutuksiin ja niiden liitteisiin.

Vanhempani, Antti ja Maija Liisa Pollari, lahjoittivat meille perillisille (allekirjoittanut ja Pekka Pollari) vierekkäiset rantapalstat, jotka lohkottiin kiinteistöstä 4:305 (entinen 4:16x, rekisteritunnus muutettiin uusjaon yhteydessä), ja joista olemme maksaneet Vetelin kunnalle kiinteistöveroä yli 20 vuotta. Tarkistettu todellinen suoristettu rantaviiva 4:16x on 122m, vertailun vuoksi kahden viereisen palstan "suoristettu" 2x57m (tarkistanut Plandea).

Pekka Pollarin omistamalle palstalle oli jo rakennettu tuossa lahjoitusvaiheessa yksikerroksinen vapaa-ajan rakennus. Allekirjoittaneen kiinteistö on ollut rakentamaton, mutta siihen on ollut kaiken aikaa tarkoitus rakentaa tulevaisuudessa vastaava vapaa-ajan rakennus.

Vetelin kunnan eläkkeelle jäänyt Tekninen johtaja Annukka Mansikka-aho osoitti suhteellisuudentajua ja käytti maalaisjärkeä luvatta suullisesti, että omistamalle palstalle saa rakentaa. Perusteluna oli mm. se, että allekirjoittaneen kiinteistöverollisen rantapalstan molemmille puolille on jo rakennettu.

Kunnan viran- ja toimenhaltijoiden, kuten myös kunnan valitsemien konsulttien on ajateltava nykyisten, ja mahdollisesti tulevien kuntalaisten, sekä maanomistajien etua. Tässä ei vaadita usean omakotitalon rakennusoikeutta, vaan olemassa olevaan kiinteistöön rakennusoikeutta.

Allekirjoittaneena muistutan, että omistamamani kiinteistöverollinen ranta-alue, 924-410-4-0297, muuttuu rantarakennusluvalliseksi merkinnällä ARA (uusi rantarakennusalueelle sijoittuva rakennuspaikka)

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Yleiskaavassa rantojen rakennusoikeus määritetään ns. emätilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja varmistetaan rantojen ympäristöarvojen huomioiminen sekä vaatimus riittävien yhtenäisten rakentamattomien alueiden jäämisestä ranta-alueille. Emätilaperiaate antaa eri emätilojen välillä vertailulle hyväksyttävän ja yhdenvertaisen perusteen.

Emätila määräytyy valitun poikkileikkajankohdan mukaisesti ja emätilan kokonaisrakennusoikeus määräytyy rantaviivamitoituksen sekä mitoituksiluvun perusteella (mitoitustilusteet). Poikkileikkajankohdan (15.10.1969) jälkeen rakennetut rakennuspaikat vähentävät emätilan kokonaisrakennusoikeutta. Emätilan kokonaisrakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan suoristettu rantaviivan pituus kerrotaan alueen mitoituksiluvulla (x rakennuspaikkaa/srv-km). Emätilan käytetyksi rakennusoikeudeksi lasketaan emätilalle rakennetut loma-asunnot ja vakituiset asunnot. Mahdollisesti jäljelle jäänyt laskennallinen rakennusoikeus pyöristetään lähimpään kokonaislukuun ja osoitetaan emätilaan kuuluville nykyisille tiloille.

Yllä puhutut mitoituksiluvut saadaan mitoituksilyöhykkeistä, jotka ovat aluemaisia kokonaisuuksia, joiden muodostamisessa on kiinnitetty huomiota mm. luonnonoloihin, rakennettavuuteen, mai-

semaan, kylärakenteeseen sekä keskustan ja palveluiden läheisyyteen. Kaavassa on käytetty kolme erilaista mitoitusvyöhykettä (mitoitusluku joko 10, 8 tai 4). Emätilan 4:16x kohdalla mitoitusluku on ollut 4.

Rantaviivamitoitustarkastelussa ei käytetä todellista rantaviivaa, vaan se on ”suoristettu”, jolloin siitä on poistunut alle 50m kapeat niemet ja kannakset, sekä pienemmät rantaviivan epätasaisuudet. Tämä ns. suoristettu rantaviiva määrittää mitoitettavan rantaviivan pituuden. Emätilan 4:16x suoristettu rantaviiva on 115 m.

Kiinteistö 4:297 kuuluu emätilaan 4:16 x, jolle mitoituslaskenta antaa yhden rakennuspaikan, joka on jo rakentunut kiinteistölle 4:296.

Emätila 4:16x sijaitsee mitoitusvyöhykkeiden 4 ja 8 rajalla. Tämän takia rakennuspaikkatoiveen mahdollistamiseksi on laskennallisesti kokeiltu kyseisen emätilan kohdalla käyttää suurempaa mitoituslukua 8 (ja 10). Lisäksi suoristetun rantaviivan pituuden sijaan on kokeiltu käyttää todellista rantaviivan pituutta, mikä on 122m. Kuitenkaan edes suuremman mitoitusluvan ja todellisen rantaviivan pituuden käyttäminen ei anna emätilalle riittävästi rakennusoikeutta toisen rakennuspaikan osoittamiseksi. Kiinteistölle 4:297 ei voida osoittaa osayleiskaavassa uutta rantarakennuspaikkaa.

2.12 HELENA MÄKELÄ-SALONEN, 22.2.2021

Perhonjokivarsi on tällä alueella luontoarvollisesti ja maisemallisesti ainutkertainen, joten toivomuksena olisi, ettei sitä rakennettaisi pilalle. Jos tarkoituksena on saada jokivarren virkistyskäyttöä paremmin kaikkien ulottuville, ei asuinrakentaminen rantatonteille tai liian tiivis rakentaminen ylipäätään palvele sitä.

Mäntöläntien asukkaina emme toivo Mäntöläntien ja Järveläntien yhdistävää autotietä. Yleisesti Mäntöläntien tämänhetkiset asukkaat eivät toivo tästä kaikkein vilkkainta läpikulkuliikennetietä mm. sairaalalle, mikä tästä eittämättä yhdistämällä tiet tulisi. Mäntöläntien varrella asuu runsaasti lapsiperheitä. Jo nyt nämä lapset joutuvat ohittamaan sairaalan vaaralliset risteysalueet koulumatkallaan, joten myös kaikkina muina aikoina liikkuminen muuallakin Mäntöläntiellä tulisi lapsille vaarallisemmaksi. Mäntöläntien nykyiset asukkaat ovat hakeutuneet asumaan alueelle syystä. Niiitä ovat rauhallisuus ja luontoarvot, joita lapsiperheet ja kaikki Mäntöläntien asukkaat arvostavat suuresti. Näitä toivomme nyt vaalittavan, jotta asukastyytyväisyys ja alueen arvo säilyvät.

Muutos- ja parannusehdotuksena esitämme, että sairaalan alueen risteysten turvallisuuteen kiinnitetään edelleen huomiota, esim. liikenteenjakkajien tai merkkien avulla. Siltalantien ylityksen kohdalla olisi hyvä olla koululaisliikenteen turvaamiseksi suojatien kohdalla vilkkuvat merkkivalot, kuten koulun kohdalla. Ja Siltalantien katuvalojen kunto on syytä pimeänä aikana olla toimiva, mm. linja-autopysäkin kohdalla valot ovat olleet lasten linja-autoa odottaessa pimeänä.

Lisäksi kevyenliikenteen väylä Järveläntien varrella yhdistäisi toivotulla tavalla kyliä ja toisi kevyeen liikenteeseen sujuvuutta ja mm. lenkkeilyturvallisuutta. Järveläntie on jo nyt suosittu ja vakiintunut lenkkeilyyn soveltuva väylä tällä seudulla.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Perhonjoen ranta-alueelle on osoitettu 31 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lisäys on varsin maltillinen, joten maaseutumaisuus ja väljyys joen varrella säilyy. Kaavaratkaisua laadittaessa on otettu huomioon alueen luonto- ja maisema-arvot.

Kaavaprosessin alkuvaiheessa laaditussa kehittämissuunnitelmassa mietittiin Mäntöläntien jatkamista Rantapolulle. Kehittämissuunnitelma on kuitenkin ollut vain osayleiskaavan ”työpiirustus”, jonka pohjalta on lähdetty laatimaan osayleiskaavaratkaisua. Kaavaprosessin edetessä Mäntöläntien jatkosta Rantapolulle on luovuttu.

Mäntöläntien liikenneturvallisuutta koskevat kehittämissuunnitelmat viedään kunnan liikenneturvallisuuksiryhmän tietoon. Vetelissä on käynnissä liikenneturvallisuuksisuunnitelman laatiminen. Kyseisiä ehdotuksia ei ratkaista osayleiskaavassa.

Osayleiskaavassa on osoitettu vain kevyen liikenteen pääreititöt. Järveläntien varrella ei Vetelin puolella ole juurikaan asutusta, joten kevyen liikenteen väylän osoittamista ei nähdä tarpeellisenä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että kevyen liikenteen väylää ei voisi alueelle rakentaa.

2.13 PEKKA POLLARI, 19.2.2021

Kaava esityksessä olisi otettava huomioon kansallismaisen säilyminen. Avoimet näkymät Pollarin kankaalta Torppaan ja Klaavunkankaalle on huomioitava määriteltäessä rakennusalueita. Onko määriteltäessä alueen ylärajaa Huopananniementien reunassa olevista rajamerkeistä kiinteistöillä 4:99, 4:100, 5:164 ja 4:242.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Maisema-arvot on huomioitu mm. määrämällä, että ”Perhonjoen arvokkaan maisema-alueen erityiset maisemalliset arvot tulee huomioida yksityiskohtaisemmin suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa. Uusi rakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivasti istutuksella liittää ympäröivään maisemaan”. Lisäksi maisema-arvot on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä jättämällä avoimia näkemä- ja peltoalueita. Osayleiskaavan taustaselvityksenä laaditussa maisemainventoinnissa osoitetut tärkeät peltoaukeat sekä näkymät on lähes täysin jätetty osayleiskaavassa rakentamisesta vapaaksi. Uusi rakentaminen on osoitettu kylärakennetta täydentäen ja rannan rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa yhtenä mitoitusarvon perusteena on ollut maisema-arvot.

Kiinteistöille 4:99, 4:100, 5:164 ja 4:242 on kullekin osoitettu yksi uusi rantarakennuspaikka emätilaselvityksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen koko tulee kaavaehdotuksen mukaisesti olla vähintään 2000 m², mutta kukin kiinteistöt ovat todellisuudessa 5000-9000 m² kokoisia. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 300 m² ja kullekin paikalle saa rakentaa yhden päärakennuksen ja muita rakennuksia. Rakennusten tulee sijoittua tulvarajan yläpuolelle joen ja Huopananniementien väliselle alueelle.

2.14 LAURI POROKKA, 23.2.2021

Toiveenamme olisi tekninen korjaus AT katkoviivan rajan siirtämiseen siten, että nykyinen kiinteistö 924-410-10-23 (Kivimäki) olisi myös eteläosaltaan AT määritteen piirissä.

Tämä mahdollistaisi paremmin tontin lohkomisen ja tontin alaosaan saisi jatkossa helpommin muodostettua noin 3000m² uuden rakennuspaikan. Vaikka katkoviiva mahdollistaa ns. häilyvän rajauksen ja rakennusluvan haku voisi olla joka tapauksessa mahdollista suoraan Vetelin kunnalta, toisi rajan siirtäminen paremman mahdollisuuden ko. tontin osan myymiseen.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

AT-alueen rajausta voidaan muuttaa muistutuksessa esitetyllä tavalla.

2.15 MARKKU PUUSAARI, 10.2.2021

Maanomistajana ja osallisena vastustan kaava-alueen MU -alueen merkintää sekä MU - alueen varaimista metsätalouden harjoittamista vakavasti haittaavana urheilu- ja virkistystoiminnalle. Merkintä pitää poistaa M-alueella metsätaloutta olennaisesti haittaavana ja siten lainvastaisena.

Olemassa oleva vuokrasopimukseen perustuva ohjeellinen ulkoilureitti kaavaan riittää, eikä elinkeinotoimintaa saa vaikeuttaa yhtään enempään perusteettomilla kaavamerkinnöillä, joita kaavaselosteessa ei ole selvitetty, tutkittu eikä perusteltu. Ne aiheuttava lain tarkoittamaa haittaa metsätaloudelle, joten niitä ei pidä kaavaan merkitä. Ulkoilun ohjaamistarve on tarkoitettu sille, että virkistystoiminta ohjataan olemassa oleville reiteille eikä metsätaloutta haittaamaan koko alueelle.

Kulumiselle herkäät kallioalueet eivät kestä koko alueen kattavaa virkistys- ja urheilutoimintaa. Juuri sen takia voimassa olevassa kaavassa ja olemassa olevissa luontoselvityksissä erityisen tärkeitä elinympäristöjä, kallioalueiden metsälakikohteita ja metsäsertifioinnin tarkoittamia muita arvokkaita elinympäristöjä on kaavamerkinnällä alueen käyttötarkoitukseksi suojeltu eikä nyt voi tehdä täyskäännöstä näiden alueiden tuhoamiseen laajennetulla virkistys- ja urheilutoiminnalla.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

MU-merkintää muutetaan siten, että määräys ”alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä urheilu- ja virkistystoiminnalle” poistetaan. Puusaarenkallioiden ympäristön alue on Veltelin tärkein ulkoilualue. Yleiskaavassa MU-merkinnällä osoitetun alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. Alueen käytön suunnittelussa tulee huomioida lisäksi ulkoilukäyttö. MU-alueella sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsälakia. Erilaisissa metsänhoidon suosituksissa annetaan ohjeita virkistyskäytön huomioimiseen. Virkistyskäytölle oleellista on kulkumahdollisuuksien säilyttäminen. Esimerkiksi polkujen hävittämistä tulee välttää. Ulkoilureitit yksityisen maalla toteutetaan ulkoilulain mukaisella ulkoilureittitoimituksella tai sopimuksella. Jokamiehenoikeuksin jokaisen on oikeus käyttää luontoa siitä riippumatta, kuka omistaa alueen tai on sen haltija.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa kallioalueet on osoitettu merkinnällä MY-3, jolla on osoitettu pohjavesialueella olevat metsäalueet. Kyseisellä kaavamerkinnällä ei ole suojeltu metsälakikohteita tai muita arvokkaita elinympäristöjä. Lisäksi on syytä huomioida, että voimassa olevan osayleiskaavan MY-3 -aluerajaus ei ulotu toisessa kaavaehdotuksessa laajennetulle MU-alueelle.

Nyt laadittavassa osayleiskaavassa on määrätty, että ”Isokallion, Puusaarenkallion ja Järvenkallion arvokkaiden kallioalueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteellä aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista”. Tämä yleismääräys voidaan muuttaa aluerajausmerkinnäksi: ”ARVOKAS KALLIOALUE. Arvokkaiden kallioalueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteellä aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista”.

2.16 TAPIO VARILA, 23.2.2021

Muistutus koskee kiinteistöä Varila 924-410-9-30.

Uudessa kaavaehdotuksessa on huomioitu aiemman muistutukseni toissijainen vaatimus uuden rakennuspaikan merkitsemisestä kiinteistölle.

Viitaten kuitenkin aiempaan muistutukseeni uudistan edelleen aiemman ensisijaisen vaatimuksen siitä, että kiinteistölle tulee merkitä nykyisen rakennuspaikan merkintä, koska kiinteistöllä jo on yli 30 vuotta sitten rakennettu rakennusluvallinen rantasauna. Aiempaan muistutukseen saadussa vastineessa ei ole mielestäni esitetty perusteluja sille, miksi jo olemassa oleva rakennuspaikka on merkitty kaavaehdotukseen uutena eikä nykyisenä rakennuspaikkana.

Nykyinen rakennuspaikka tulee myös merkitä kaavassa lähemmäksi rantaa siihen kohtaan, jossa olemassa oleva rakennus jo sijaitsee. Yli 30 vuoden aikana rakennuksella ei ole ollut tulvaongelmia. Kaavaan merkittyä tulvarajaa tulee siirtää lähemmäksi rantaviivaa olemassa oleva rakennuspaikka huomioiden. Esimerkiksi yläjuoksulle päin olevan kiinteistön 924-410-48-0 olemassa olevan rakennuspaikan kohdalla tulvarajasta on selvästi joustettu rantaan päin korkeuskäyrästä poiketen.

Kulkuyhteys kiinteistön 924-410-9-30 olemassa olevalle rakennuspaikalle sekä myös alajuoksulle päin olevan naapurikiinteistön 924-410-9-90 uudelle rakennuspaikalle tulisi sijoittaa kaavaan omistukseni olevan kiinteistön 924-410-9-103 olemassa olevan liittymän kautta valtatielle 13.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavallisesti tai rakennusluvan kannalta ei ole väliä, onko rakennuspaikka merkitty nykyisenä vai uutena. Molempia merkintöjä koskee samat ARA-alueen kaavamääräykset. Kyseisellä rakennuspaikalla sijaitsee vain rantasauna, joka on laskennallisella tulvavaara-alueella. Rakennuspaikan merkintä (ympyrä) tarkoittaa päärakennuksen ohjeellista sijaintia.

Tulvavaara-alue -merkintä on ohjeellinen ja rakennukset voivat sijoittua myös tätä rajausta lähemmäksi jokea, mikäli tarkemmassa selvityksessä katsotaan, että rakennuksen rakenteet tulevat vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Nykyinen rantasauna voi säilyä nykyisellä paikallaan.

Kulkuyhteydet on kaavaehdotuksessa osoitettu vain ohjeellisena ja ne voivat toteutua myös eritavoin, kuin kaavassa on osoitettu. Valtatieltä 13 on kaavassa haluttu osoittaa mahdollisimman vähän liittymiä, minkä johdosta kulku rakennuspaikalle on osoitettu Tunkkarintien kautta.

2.17 ILPO VASALAMPI, 23.2.2021

Nyt on suunnitelma kevytliikenneväylä minun mökkini kohdalle os. Kirkkotanhua 111. Väylä on varmasti tarpeellinen, mutta voiko sen tehdä toiselle puolelle tietä, jos se joskus tulee. Epäilivät Kokkolassa silloin kuin se tuli vireille ensimmäistä kertaa, he sanoivat että tämä voi siirtyä hamaan tulevaisuuteen, mene tiedä.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Osayleiskaavalla osoitetaan pitkän aikavälin tavoitteita ja niiden mukaisesti on kiinnitetty huomiota kevyen liikenteen reitistöjen jatkuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen. Kevyen liikenteen ratkaisuja on tarkasteltu kokonaisuutena koko osayleiskaavan alueella. Kirkkotanhua on Kainun ja

Torpan yhdistävä pääväylä, jonka varrelta puuttuu turvallinen kevyen liikenteen reitti. Ohjeellisella kevyen liikenteen väylän kaavamerkinnällä ei ole suoria oikeusvaikutuksia ja se ei välttämättä tarkoita, että Kirkkotanhuan varrelle oltaisiin lähiaikoina edes rakentamassa uutta kevyen liikenteen väylää. Kaavamerkintä ei ota varsinaisesti kantaa, että kummalle puolelle tietä kevyen liikenteen väylä mahdollisesti rakennetaan. Väylän mahdollinen toteuttaminen sekä sen toteutustapa ratkaistaan myöhemmin. Ennen väylän mahdollista rakentamista alueelle tulee laadittavaksi katusuunnitelma, jossa ratkaistaan väylän todellinen sijainti ja toteutustapa sekä huomioidaan alueella olevat putkistot, kaivot ym. esteet.

2.18 KESKI-POHJANMAAN METSÄNOMISTAJIEN LIITTO RY, KESKI-POHJANMAAN METSÄMARKKINOINTI OY, KAUSTISEN ENERGIAOSUUSKUNTA JA MANU PUROLA, 22.2.2021

Me tämän yhteisen muistutuksen osalliset maanomistajina ja yhteisöinä esitämme vaatuksemme niiden muutosten takia, mitä kevään 2020 ehdotusvaiheen yleiskaavaan on perusteettomasti, perustelemattomasti ja ilman lain mukaista vuorovaikutusta sekä asianmukaista ja avointa tiedottamista tehty. Asiaa koskeva valmistelu ei ole ollut kuntalain, hallintolain eikä MRL:n mukaista. Osayleiskaavaehdotuksen mahdollisen kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen valitusperuste on täyttymässä. Kunnanhallitus ei ole noudattanut tarkasti lakia ja hallintosääntöä. Motiivi M-alueen muutokselle on ollut tosiasiallisesti oikeusjärjestyksen vastainen.

VAATIMUKSET

- 1) MU-alueen laajennus ohjeellisen ulkoilureitin ja valaistun ladun pohjoispuolelle kevään 2020 ehdotusvaiheen kaavakartan tavalliselle metsämaalle M-alueelle tulee palauttaa entiselleen M-alueeksi.
- 2) MU-alueen kaavakartan merkinnästä tulee poistaa sanat "Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä urheilu- ja virkistystoiminnalle".
- 3) Paikkatietoaineistojen mukaiset erityisen tärkeitä luontokohteita, metsälakikohteita ja uhanalaisia sammallajeja sisältävät kulutusta heikosti kestävät kallioalueet Puusaarenkallioiden kalliorypäs -alueella tulee palauttaa voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle MY-merkinnälle (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta).
- 4) M, MU ja MY alueella ei tule vaatia maa- ja metsätalouden toimenpiteille lupaa, koska M-alkuiset alueet hallinnoidaan pääosin metsälain ja luonnonsuojelulain, Tapion suositusten ja metsäsertifioinnin vaatimusten mukaisesti muutoinkin.
- 5) Pienimuotoinen yritystoiminta tulee sallia kaikilla M-alkuisilla alueilla.

PERUSTELUT

Tässä muistutuksessa tuodaan esille kaavavalitusta valmistelevana:

1) M-alkuisten alueiden ja niiden kaavamääräysten tähänastiset havaitut virheet ja puutteet kaavoitusprosessissa ja menettelyissä. 2) Kaavakartan ja sen merkintöjen lainvastaisuus, kuten ristiriita, puutteet ja virheet kaavan lainmukaisten sisältövaatimusten toteutumisessa suhteessa kaavaselosteeseen ja sen mukaisiin tavoitteisiin nähden. 3) Ristiriitaisuus suhteessa maakuntakaavaan ja 4) poikkeaminen ja ristiriitaisuus suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja kaavamerkintöjen sisältövaatimuksiin ja kaavakarttojen vektorimuotoisiin esitystapoihin karttaohjelmissa.

Vetelin kunnan osayleiskaavan päivitysprosessi ja lopputulos ehdotusvaiheen kaavakarttana rikkoo olennaisia oikeusvaltion periaatteita. Lainalaisuusperiaatteen mukaan kunnan julkisen vallan käytön

tulee perustua lakiin ja kaikessa julkisessa toiminnassa on lakia tarkoin noudatettava (PeL 2.3 §, HL). Yleiskaavan päätösten osalta lainalaisuuden noudattaminen tarkoittaa lähinnä maankäyttö- ja rakennuslaissa ja muissa sovellettavissa laeissa, kuten luonnonsuojelulaissa, säänneltyjen menettely- ja sisältövaatimusten noudattamista. Menettelykysymyksinä korostuvat erityisesti vuorovaikutteisuus (MRL 6 § ja 8 luku), osallisuus (MRL 63 §) ja asianosaistahojen kuuleminen ja avoin tiedotus. Menettelyihin liittyy myös vaatimus vaikutusten selvittämisestä ja niiden arvioinnista (MRL 9 §). Ne ovat tärkeitä myös kaavan tai muun päätöksen sisällöllisen lainmukaisuuden arvioinnissa (MRL 28, 39 ja 54 §:t). Kunnan ehdotusvaiheen kaavakartta ja siinä virkistykseen ja urheilun mukaan tuominen kaavamääräykseen M-alkuisella alueella rikkoo myös tärkeää perusoikeutta, omaisuudensuojaa (PeL 5 §). Sen mukaan jokaisen omaisuus on turvattu ja omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla.

Yhdenvertaisuusperiaate edellyttää samanlaista kohtelua, mitä nyt kaavakartan muutoksella vakavasti loukataan laittamalla ohjeellinen ulkoilureitti, luontoarvoja sisältävät kallioalueet ja tavallinen metsämaa samaan MU-merkintään urheilulle varatuksi alueeksi. Yhdenvertaisuusvaatimus rajoittaa kunnan harkintavaltaa ja suojaa mielivallalta. Kaavoitus ja rakentaminen on erilaisissa selvityksissä ja tutkimuksissa luettu hyvin korruptioherkäksi alaksi, jolla myös muunlaiset huonon hallinnon lieveilmiöt ovat mahdollisia. Näin on nyt käynyt Vetelissä. Sitä ilmentää selvät suorastaan tahalliset ristiriidat kaavaselosteen ja kaavakartan kesken. Kaavaehdotuksen yleiset periaatteet ja yksityiskohtaiset tavoitteet ja merkintöjen sisältöselostukset ovat ristiriidassa lopputuloksena olevan kaavakartan ja sen merkintöjen ja määräysten kanssa. Yleiskaavaehdotuksessa omaksutut periaatteet eivät voi toteutua keskimääräisesti siten, että jossakin kaava-alueella niitä noudatetaan ja jossakin taas ei. Periaatteiden toteuttaminen käytännössä edellyttää sitä, että niitä sovelletaan johdonmukaisesti. Tämän muistutuksen kannalta olennaista on, että tavoitteita ja periaatteita noudatetaan M-alkuisilla alueilla siten, että kaavakartan ja kaavaselosteen ristiriitaa ei synny miltään osin.

Muistutus tehdään juuri sen takia, että kunta ei ole toiminut keskeisten kaavoitusta koskevien oikeusvaltioperiaatteiden mukaisesti. Kunta on toiminut mielivaltaisesti. Kunnan harkintavallalla on kuitenkin oikeudelliset rajat. Ja kun tuo raja ylitetään, niin kunnan kaavapäätös kumoutuu, jos muistutuksia ei oteta huomioon ja korjata havaittuja puutteita. Kunnan kaavoituksessa velvollisuus on juurikin turvata perusoikeuksien toteutuminen. Se kiteytyy siten turvalliseen, terveelliseen ja viihtyisään ympäristöön, ihmisten osallistumisoikeuksiin, oikeusturvan ja hyvän hallinnon toteutumiseen sekä erityisesti yhdenvertaisuuden toteutumiseen ja omaisuudensuojaan ja sen toteutumiseen erilaisissa relaatioissa.

Kohtuuton haitta 39 § ja kohtuuton rajoitus

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa eikä kaavamääräys saa olla kohtuuttomasti rajoittava. Nyt niin on. Osayleiskaavaan kevään 2020 ehdotukseen nähden nyt tehdyt muutokset M-alueeseen nähden aiheuttavat ylitsepääsemätöntä ja kohtuutonta haittaa ja rajoitusta. Maa- ja metsätalouselinkeinojen toimintaedellytyksiä haittaa ja rajoittaa olennaisesti MU-alueen laajentaminen ohjeellisen ulkoilureitistön pohjoispuolelle sekä tavallisen M-alueen muuttaminen virkistykseksi ja urheilulle merkityksi alueeksi MU-alueen kaavamääräyksellä. Virkistys ja urheilu eivät ole säädösten tulkintaoppaiden nojalla yleiskaavan M-alkuisia maankäyttömuotoja ensinkään. Ne vaativat V-alkuisen merkinnät, koska niistä aiheutuu lain tarkoittamaa kohtuutonta haittaa elinkeinon harjoittamiseen, rakentamisen estymiseen, maanomistajien metsästysoikeuden täysimääräiseen käyttämiseen sekä näiden alueiden käyvän hintatason alenemiseen. Lisäksi ne rajoittavat toimintaa ja toimintaedellytyksiä kohtuuttomasti.

Jokamiehen oikeudet ja velvollisuudet ovat voimassa M-alkuisilla alueilla, joten erillistä kaavamääräystä sille ei tarvita. Mutta urheilukisat aiheuttavat huomattavaa haittaa ja ne rajoittavat elinkeinojen

toimintaa ja jokamiehen oikeuksien käyttämistä näillä M-alkuisilla alueilla. Urheilukisoista aiheutuu vakavasti otettavaa hallinnan loukkausta (RL), tiestön sekä metsä- ja peltomaapohjan kulumista, taimikoiden tallaantumista, oksien ja puuston sekä juuriston vaurioitumista, luontokohteiden, huonosti kulutusta kestävien kallioalueiden luontokohteiden ja erityisen tärkeiden elinympäristöjen tallautumista, polkuuntumista ja tuhoutumista ja sen myötä voimakkaasti laajenevaa riskiä metsätaloustoimenpiteistä metsäsertifioinnin poikkeamaan tai jopa metsäsertifikaatin menettämishuonoksi. Ja tilanteessa missä todellisen vaurion on aiheuttanut urheilutoiminta ja virkistyskäyttö näillä lain suojelemilla aroilla alueilla. Luonnonsuojelulain ja metsälain suojeltavia luontotyyppisiä ja sammallajeja on juuri Puusaarenkallioiden kallioryppeä alueella kulumiselle ja vaurioitumiselle herkillä alueilla, joten ei sinne voi kaavalla määrätä toimintaa mikä entisestään lisää luontoarvojen tuhoutumista ja riskiä metsäsertifikaatin menettämiseksi, kun siellä seuraavan kerran metsätaloustoimenpiteitä suoritetaan.

Urheilukisat aiheuttavat myös riistavahinkoja ja -onnettomuuksia ja erityisesti ne häiritsevät riistaeläinten sekä pesivien riistalintujen olosuhteita ja siten vähentävän alueella riistan määrää. Se on maanomistajille metsästysoikeuden haltijoina iso menetys ja haitta. Kaavamerkintä rajoittaa myös ylipäätään metsästyksen turvallista harjoittamista alueella.

Erittäin suuri haitta urheilusta ja kisoista M-alkuisilla alueilla on roskaantuminen ja virtsaaminen ja käymälät kenttäolosuhteissa, ja vielä suurena määrin pohjavesialueella, mistä kaikista aiheutuu haittaa ja jopa vaaraa terveydelle, epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, jokamiehen oikeuksien virkistyskäytön viihtyisyyden vähentymistä, hajua, rottien ja muiden haittaeläinten lisääntymistä ja siten vakavaa ympäristö- ja hygienia- sekä terveyshaittaa. Vakavia terveydelle vaarallisia bakteereita pääsee kulkeutumaan vesistöön ja alueen pohjaveteen. Jopa suorastaan pohjaveden pilaantuminen vaarantuu isojen kisojen kuten esim. Jukolan viestin tyyppisen urheilun seurauksena.

Myös paloturvallisuus vaarantuu olennaisesti mitä enemmän on urheilukissassa osallistujia ja katsojia M-alkuisilla alueilla. Myös paikoitusalueista, raivaus- ja tasoitustoimenpiteistä ja urheilukilpailuja varten ohi ohjeellisen ulkoilureitistön raivattavista urista aiheutuu vakavaa haittaa. Urheilukisan järjestäminen ei ole myöskään lain tarkoittamaa säännöllistä liikenteen harjoittamista, joten kelirikkoaikaan urheilukisat pilaavat M-alkuisella alueella olevia metsäteitä ja metsäuria. Ja ylipäätään pysäköinnistä M-alkuisilla alueilla aiheutuu haittaa. M-alueilla hallinnan loukkausta on myös urheilukisan radanrakentamista ja rastien rakentamista varten tehtävät rakentamis- ja raivaustoimenpiteet sekä latu-urien pohjustustyöt lumettomana aikana. Lumisena aikana aiheutuu myös jääpoltteen vaaraa niin pelloilla kuin huonosti kulutusta kestäville kallioalueilla, mikä entisestään lisää haitallista eroosiota ja luontokohteiden tuhoutumista herkillä kallioalueilla.

Kokonaisuutena urheilu -merkinnästä M-alueilla aiheutuva haitta ja siitä aiheutuva rajoite on niin konkreettinen, että merkintä M-alkuiselle alueelle on niin ympäristöministeriön yleiskaavan kaavoitusoppaiden sekä MRL ja MRA vastainen ja siten se on poistettava kaavaehdotuksesta mielivaltaisena harkintavallan ylittämisenä. Haitta ei ole yksinkertaisesti kohtuullinen. Se on kohtuuton. Maanomistajille koitua haitta ja menetys ei ole myöskään missään suhteessa kaavakartan aluevarausmerkinnällä ja kaavamääräyksellä tavoiteltavaan yleiseen hyötyyn nähden. Jokamiehen oikeudet ovat olemassa samoin vuokrasopimukset reittien osalta. Kunta on nyt ylittämässä toimivaltaansa ilman siihen oikeuttavaa huomattavan yleisen edun vaatimusta.

Kunnalla on tuki oikeus maankäyttö- ja rakennuslain määräämissä rajoissa päättää alueensa maa- ja metsätalouden kehittämisestä. Mutta elinkeinon tahallista haittaamista kaavamerkinnällä ei voi ymmärtää. Kaavakartan muutoksen lainmukaisuutta arvioitaessa punnitaan olemassa olevan kaavaan M-alkuisten kaavamerkintöjen lähtökohdista tosiseikkoja ja kunnan kaavakartalle asettamia tavoitteita

suhteessa maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin. Kaava-merkinnän muutos voi muodostaa maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n mukaisesti perusteen jopa maan lunastamiselle. Kun otetaan huomioon M-alkuisista mm. rakentamisalueista alueen maanomistajille tuleva hyöty, niin kaavakartan muutos MU-alueeksi tavalliselle metsämaalle sekä kaavamääräys virkistykselle ja urheilulle vahvistettuna osayleiskaavana kokonaisuutena arvioiden aiheuttaisi alueen maanomistajille maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa ja rajoittaisi toimintaa kohtuuttomasti.

Kaavakartan muutos johtaa olennaisena myös siihen, että MRL 101 §:n nojalla tarkoitettu haitan korvausvelvollisuus alkaa koskemaan maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta. MU -merkintä virkistykseen ja urheilun kaavamääräysmerkinnän kera asettaa maa- ja metsätalouden käytölle lain tarkoittamia erityisiä rajoituksia ja haittaa edellä kuvatulla tavalla.

Tutkimukset ja selvitykset puuttuvat

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Osayleiskaavan toista ehdotusvaihetta laadittaessa on kevään 2020 ehdotukseen nähden nyt tehtyjen esitettyjen muutosten osalta täysin laiminlyöty kaavan edellytyksenä olevien lainmukaisten riittävien selvitysten teko. Kukaan kevään 2020 lausunnonantajista tai muistuttajista ei ole vaatinut kaavaselosteen mukaan MU-alueen laajentamista eikä määräystä virkistys- ja urheilutoiminnalle MU-alueella. Asia näkyy ulospäin kunnan suunnistusta ja hiihtoa harrastavan viranhaltijan jopa jääviyden ylittävältä ja kaavoitusmenettelyn rikkovalta yritykseltä lisätä viimemetreillä näitä suosiva kirjaus yleiskaavaan ilman asianmukaista prosessointia selvitysten, tutkimusten, kunnan lain vaatiman avoimen tiedottamisen ja intressien yhteensovittamisen ohittamisena. Kaavaselostus ei tule miltään osin nyt ilmestynyttä merkintää.

Laiminlyöty on myös asian kokonaisvaltainen tarkastelu paikkatietoaineistojen ja voimassa olevan yleiskaavan kautta MY- ja M- alueiden suhteen. Ei ole olemassa mitään perustetta eikä perustelua sille, miksi voimassa olevassa kaavassa ohjeellisen ulkoilureitistön alueella MY-merkintä ja taaempaan tavallisen metsämaan M-merkintä pitäisi muuttaa nyt kaavaehdotuksen mukaiseksi MU -merkinnäksi virkistys ja urheilualueiksi. Suoraan lainvastaisesti maanomistajien ja osallisten näkemyksiä ei ole selvitetty muutokselle eikä maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytyksiä ole otettu asiassa riittävässä määrin huomioon eikä osayleiskaavan vaikutuksia MU-merkinnälle ole millään lailla selvitetty eikä selvennetty eikä edes tiedotettu M-alueen maanomistajille ja muille osallisille.

Voimassa olevaa kaavaa varten tehdyt tutkimukset ja luontokartoitukset ovat edelleen relevantteja. Metsälaki, luonnonsuojelulaki ja metsäsertifiointi ovat kehittyneet ja näiden paikkatieto on mm. karttaselain ja metsään.fi palveluissa karttatietoina. Näiden sähköisten paikkatietojen ja selvitysten perusteella on selvää, että luontoarvojen huomioon ottaminen ei ole ollut vähenemään päin – päinvastoin. Alueen maankäyttö ja ympäristön tila voimassa olevan kaavaan laatimistilanteessa nykyiseen tilanteeseen nähden ei ole muuttunut niin olennaisesti, että selvitysten perusteella MY-merkinnästä, luontokohteista ja erityisen tärkeistä elinympäristöistä pitäisi luopua MU -merkinnällä ja virkistykseen ja urheilun hyväksi. Tilanne on juurikin päinvastoin. Ohjeellista ulkoilureittiä tarvitaan entistä tarpeellisemmin ohjaamaan ulkoilu ja virkistyskäyttö kaavan mukaiselle ohjeelliselle ulkoilureitille ja valaistulle ladulle, jotta uhanlaisia luontokohteita ei enempää turmella kulutukselle aroilla kallioalueilla eikä M-alueiden elinkeinoille aiheuteta haittaa ja rajoitteita. Sen takia nyt ehdotettua MU-aluetta ei voi laajentaa voimassa olevan kaavan ja kevään 2020 kaavaehdotuksen M-alueelle, eikä merkintään voi ottaa mukaan aluevarausta virkistykselle ja urheilulle. On selvää, että urheilu luontokohteella herkillä kallioalueilla ei täytä luonnonsuojelulain mukaista luontointressiä, joten kaavakarttaehdotus antaa luonnonsuojelulain 63 §:ssä mainitun valitusoikeuden.

Kaavoitusmenettelyn puutteellisuudesta

Merkittävän kaavakarttamutoksen ja kaavoituksen vaikutusta alueen elinkeinonharjoittajien toimintaedellytyksiin ei ole selvitetty. Heidän toimintaedellytyksiään ei ole turvattu, vaikka se on kaavaprosessin yksi isoista päätavoitteista. Alueella toimii maatalousyrittäjiä ja aktiivisia metsätalouden harjoittajia, joiden elinkeinolle MU-merkintä ja kaavamääräys virkistykseen ja urheilun hyväksi aiheuttaa tuotannollisia tappioita, vahinkoja, edunmenetyksiä ja ylimääräisiä kustannuksia normaaliin tehoelinkeinotoiminnan harjoittamiseen nähden. Haittaa ja rajoittaa.

Iso kaavakartallinen muutos MU-alueeksi ei ole kestävän kehityksen periaatteen mukainen, eikä kaavan esityöt, voimassa oleva kaava ja uusi kaavaseloste tue kaavakartan muutosta miltään osin. Muutos on MRL 1 § vastainen sillä urheilu mm. syrjäyttää elinkeinon eikä se edistä ekologisesti kestävästä kehityksestä urheilusta herkille kallioalueille ja maanomistajille aiheutuvan merkittävän haitan, rajoitusten ja vahingon takia. Se on lain 1 § vastainen myös tiedottamisen puutteiden vuoksi. Kuulutus ei riitä lain tarkoittamaksi tiedottamiseksi näin isosta kaavakartan ja määräyksen muutoksesta. Muutos ei ole ollut miltään osin lain tarkoittamalla tavalla avoin. Siitä ei ole tiedotettu ollenkaan.

Lain 5 § vastaisesti kaavakartan muutos ja sen myötä virkistykseen ja urheilun tuominen herkille kallioalueille ei luo turvallista toimintaympäristöä, sillä kallioalueet ovat märkinä liukkaita ja siten vaarallisia. Sen takia olemassa olevassa kaavassa on MY-merkintä, millä ohjataan virkistyskäyttö ja urheiluikäyttö merkityille ohjeellisille ulkoilureiteille ja talvisin näiden latu-urille, valaistulle ladulle. Urheilusta aiheutuva polkuuntuminen valaistujen latu-urien ulkopuolella ja muut haitat eivät ole myöskään sopu-soinnussa lain kanssa. Urheilu kallioalueilla ei ole lain mukaista luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä edistävää eikä se tue maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytyksiä. Vastuu luonnosta, sen monimuotoisuudesta ja ympäristöstä kuuluu ympäristöperusoikeuden (PeL 20.1 §) mukaan kaavoituksessa kunnalle, millä on 2 momentin perusteella vielä erityinen vastuu turvata terveellinen ja turvallinen ympäristö. Sitä ei ole ohjeellisen ulkoilureitin ulkopuolisen alueen virkistys- ja urheiluikäyttö uhanlaisilla kallioalueilla eikä M-alueilla.

Lain 6 § mukainen vuorovaikutus ja tiedottaminen kaavakartan muutoksesta M-alkuisten alueiden suhteen on laiminlyöty lainvastaisesti kokonaan. Lain mukaan ”kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen”.

Kaavoitusmenettely on kevään 2020 ehdotuksen jälkeen ollut siis suorastaan lainvastaista. Olennaisesta MU-alueen laajennuksesta ja määräyksestä urheilun suhteen ei ole tiedotettu kunnan virallisessa tiedotuslehdessä osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti eikä muutenkaan kunnan käyttämässä tiedotuslehdessä Perhonjokilaaksossa, Keskipohjanmaassa eikä edes kuntatiedotteessa eikä kaavoituskatsauksessa. Pelkkä kuulutus ehdotusvaiheen 2. kuulemiseen ei tietenkään riitä ympäristöministeriön ohjeiden ja kaavoitusoppaiden sekä itse kaavaprosessin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan lailliseksi kaavoitusmenettelyksi ja siitä lain mukaisesti avoimeksi tiedottamiseksi. Ei ole toimittu kuntalain eikä hallintolainkaan mukaan.

Menettelytapavirheet osoittavat, että pohja kaavan vahvistamiselle on mennyt. Yleiskaavaan ei liity asetuksen ja lain 40 §:n vaatimaa selostusta, jossa esitettäisiin kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot voimassa olevan kaavan M-alkuisten merkintöjen muuttamiselle MU -merkinnäksi ja kaavamääräystä virkistykselle ja urheilulle sekä laajennukselle olemassa olevan kaavan M-alueelle ja MY-alueelle.

Kaavakartan MU-alueen ja kaavamerkinnän muutos ilman mitään kaavaselosteen perustelua on myös suoraan lain 39 §:n sisältövaatimusten, maakuntakaavan ja valtakunnallisten linjausten vastainen. Muutos ei edistä lain vaatimaa ekologista kestävyttä, turvallista elinympäristöä, maa- ja metsätalouden sekä pienimuotoisen yritystoiminnan elinkeinojen toimintaedellytyksiä, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Ja vastoin lain kirjainta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle se aiheuttaa todellista, konkreettista ja kohtuutonta haittaa sekä rajoittaa elinkeinojen harjoittamista.

Urheilun lisääminen kaavakartan MU-alueelle ilman mitään kaavaselosteen perustelua, selvityksiä tai tutkimuksia on suoraan myös lain 41 §:n vastainen. Urheilu ei ole lain tarkoittama suojelumääräys eikä rakentamismääräys. Se on siten poistettava lainvastaisena. Urheilusta aiheutuu lain tarkoittamaa haitallista ympäristövaikutusta, mitä kaavamääräyksellä laki tarkoittaa poistettavan – ei lisättävän niin kuin nyt kaavakarttaehdotus tekee.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tulee tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti asiasta. Urheilun ottaminen M-alkuiseen kaavamerkintään kaavaprosessin loppumetreillä on valtavan iso muutos ja siitä olisi pitänyt tiedottaa laajasti. On selvää, että kuntaviranomainen tietää ja tiesi menettelynsä virheellisyyden eikä sen takia ole siitä tiedottanut. Virhe yritettiin viedä kaavaan kekulikonstein ja tahallaan. Joten kyse on myös paljon vakavammasta asiasta kuin yksittäisen kaavakartan virheestä. Kuntalaki ja RL säätelevät virkamiesten vastuut tältäkin osin.

Osallisilla ei ole ollut mahdollisuutta ollenkaan osallistua kevään 2020 ehdotusvaiheen jälkeen isoon MU-alueen kaavamerkintämuutokseen ja sen valmisteluun. Heillä ei ollut mahdollisuutta saada siitä tietoja siinä laajuudessa, kuin mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään. Kaavaselostuksesta ei edes ilmene mitään perusteluita eikä selvityksiä sille, miksi ja miten urheilu on noussut M-alkuiseen kaavamerkintään ja määräkseen. Se ei ilmene kunnan kaavoituskatsauksesta eikä kunnan tiedotuksesta. Jäljelle jää harkintavallan väärinkäyttö ja mielivaltainen yritys saada urheilu epäreilusti kaavaan M-alkuisten alueiden rasiitteeksi, rajoitukseksi ja haitaksi. Osallisilla ei ole ollut perustuslain 20 §:n ja MRL:n 62-63 §:n edellyttämällä tavalla mitään mahdollisuutta osallistua MU-alueen laajennusta koskevaan valmisteluun ja päätöksentekoon. Kaavoitusmenettelyn vuorovaikutussäännöksiä on rikottu ratkaisevalla tavalla. Kaavoitusmenettely on ollut edellä esitetyillä perusteilla lainvastaista ja MU-alueen laajennus ja kaavamääräys virkistyksestä ja urheilusta tulee poistaa.

Toiseen kuulemiseen tuotu kaavaehdotus MU-alueen laajentamiseksi ja kaavamääräykseksi merkittävänä isona muutoksena ei täytä osayleiskaavalle maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavalle asettamia vaatimuksia eikä tiedottamisen ja kuulutuksen osalta täytä lain vaatimuksia. Lain 65 §:n mukaan ”Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla”.

Muutos aiempaan ei perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Ja muutos on suoraan toisen kallioalueita koskevan kaavamääräyksen vastainen. ”Isokallion, Puusaarenkallion ja Järvenkallion arvokkaiden kallioaluiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteellä aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista.”

Aivan olennainen kaavoitusvirhe on se, että M- alueen muutos MU:ksi ja uutta kaavamääräystä virkistyksestä ja urheilusta ei mainita kaavaselosteessa ollenkaan. Kaavakartta on näin vakavassa ristiriidassa kaavaselostuksen kanssa. Muutos ei siis ole miltään osin perusteltu eikä selvitetty eikä se perustu mihinkään tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaselosteessa 4.2.4 Virkistys kappaleessa perustellaan kevään 2020 ehdotuksen mukaisesti, että ”Valtatien 13 pohjoispuolisilla kallioalueille kulkeva ulkoilureitistö on osoitettu maa ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).” Ja kaavakartalla MU alue on viety kaavan rajalle asti tavalliselle metsämaalle, millä ei ole ohjeellisia ulkoilureittejä.

On selvää, että kaavakartan muutoksessa MU-alueen ja kaavamääräyksen laajentamiseksi urheilulle ei ole lain vaatimalla tavalla riittävästi huomioitu luonnonarvojen vaalimista. MY -merkinnällä kallioalueiden osalta hoituu sekä virkistykseen ohjaaminen olemassa olevalle ulkoilureitistölle ja valaistulle ladulle sekä luontoarvojen huomioon ottaminen. Ympäristöministeriön ohje ja harmonisointitarve eri kaavojen välillä sähköisen kaavamateriaalin luomiseksi hoituu sekin paremmin MY-merkinnän kuin kuntien karttasovelluksista pois jäävien kaavamääräyksen kautta. MU-merkintä on poistettava ja palautettava aiempi MY-merkintä kallioalueille. On erittäin tärkeä ja jo metsäsertifiointi velvoittaa että toiminnanharjoittajat saavat heti oikean informaation kaavamerkinnöistä kaavamerkinnät sisältävien karttasovellusten kautta, jotta vahingossa tapahtuvat rajan ylittämiset ja rikkomukset on etukäteen mahdollisuus välttää. Kaava-määräykset eivät näy karttasovelluksissa.

Lain 9 §:n nojalla osayleiskaavan tutkimukset ja selvitykset kaavakartan muuttamiseksi eivät siis ole riittäviä. Lain tarkoittamia selvityksiä urheilun lisäämiseksi M-alueelle ei ole tehty. Eikä MY-merkinnän poistamista olemassa olevasta kaavasta kallioalueiden osalta ole selvitetty lainkaan esim. suhteessa ympäristöministeriön ohjeistukseen kaavakarttojen saamiseksi sähköiseen vektorimuotoon.

Kevään 2020 ehdotuksen M-alueelle nyt osoitetulla MU-merkinnällä ja kaavamääräyksellä urheilusta ei ole hyväksyttäviä perusteita. Urheilukisojen järjestäminen kaupallisena toimintana pääsylipputuloinen ja osallistumismaksuineen ei vaadi M-alueen kaavoittamista MU-alueeksi eikä vaadi kaavamääräystä urheilulle. Urheilukisat järjestetään - kuten muittenkin kuntien alueilla - yhteistyössä maanomistajien, urheiluseurojen ja muiden yhdistysten kanssa tehtävin sopimuksin ja vuokrasopimuksin. Ei siihen lainvastaista kaavakartan muutosta tarvita. Kaavaselosteen ja kaavakartan ristiriita MU-alueen ja urheilu- kaavamääräyksen osoittavat itsessään korruptoitunutta viimehetken menettelyä urheilumielisen viranhaltijan taholta, mikä jo itsessään ylittää jääviyden kynnyksen ja on lain vastaista menettelyä.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu vaaraantuu

Muutos M-alueesta MU:ksi ei noudata Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta, mitä on lain nojalla sovellettava myös kaavoituksessa ja kaavakartan merkinnöissä. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. On selvää, että M-alkuiset alueet, kallioalueet, ulkoilureitistön ja valaistun ladunalue sekä normaali M -alueen metsämaa kaava-alueen reuna-alueilla ovat maankäytöllisiltä perusteiltaan erilaisia. Yhdenvertaisuus ei toteudu laajentamalla M-alue MU:ksi ja urheilulle ja vielä kulutusta huonosti kestäville luontokohteille kallioalueilla. Kaavakartan virhe on vakava. Kaavakartan muutos aiheuttaa maanomistajille ja luontokohteiden säilymiselle sekä metsäsertifikaattien ylläpidolle kohtuutonta haittaa ja rajoitetta ja loukkaa maanomistajien yhdenvertaista kohtelua tavalla, mitä ei voi hyväksyä. Kaavakartta ehdotuksena loukkaa myös perustuslain 15 §:n omaisuuden suojan ydinaluetta, joten MU-merkinnän muutoksesta on luovuttava. Maanomistajia on MU-alueen uuden rajauksen ja määräyksen myötä kohdeltu eriarvoisesti ilman hyväksyttävää maankäytöllistä syytä. Yhdenvertaisuuslaki vaatimuksineen on jäänyt kokonaan huomioon ottamatta.

Virheellisen kaavan hyväksymisen seurauksista

On selvää, että kaavakartan ja kaavaselosteen merkittävät ristiriidat johtavat valitusperusteiden selvittämiseen. Kaava-asioissa muutoksenhakekeinona on kunnallisvalitus. Kuntalaki ja MRL takaavat sen, että kunnan toimia kaavoituksen suhteen voidaan valvoa ja puuttua havaittuihin epäkohtiin. Myös rekisteröidyillä paikallisilla tai alueellisilla yhteisöillä kuten kaikilla tämän muistutuksen allekirjoitustahoilla on muistutus ja valitusoikeus yleiskaavasta ja sen hyväksymistä koskevista päätöksistä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan, johon Veteli kuuluu.

Kaavakartan ja kaavaselosteen ilmiselvä ristiriita ilmentää korruptiota. Siihen viittaavat käytännöt ja ilmiöt eivät ole Suomessa harvinaisia. Ne osoittavat huonon hallinnon ilmiön hyvä-veli-verkostoineen, mistä yksi ilmentymä on kaava ja leijonat ja leijonien laavu kallioalueella. Huono hallinnointi ei poistu muistutuksella, mutta kunnan ja sen viranhaltijoiden valvomaton toiminta tarjoaa niille kasvualustan. Se on syytä kitkeä pois ja senkin takia muistutus on tarpeen ja valitus hallinto-oikeuteen on tarpeen jo yksin sen takia periaatteellisista syistä. Kaavoituksella ei saa ajaa asiaankuulumattomia intressejä tavalla mikä on nyt ulkopuolisillekin ilmiselvää.

Kunnallisvalituksen kuntalain (365/1995) 90 §:n 2 momentin mukaiset valitusperusteet ovat 2. ehdotusvaiheen kaavakartassa olemassa ja ne ovat:

- 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- 3) päätös on muuten lainvastainen.

Laillisuusperusteita ovat yleiskaavan laadinnassa tapahtuneet M-alueiden menettelytapoihin liittyvät virheet ja asialliset virheet voimassa olevan kaavan ja kaavaehdotuksen kesken ja muutoin. Menettelyllisten virheiden kohdalla kunnan osayleiskaavoituksessa ei ole tässä muistutuksessa kuvastusti noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia säädöksiä sisältövaatimuksineen ja kaavakartta- sekä kaavamääräysvaatimuksineen. Asialliset virheet taas liittyvät siihen, että kunnanhallitus on ylittänyt toimivaltansa ja on korruptoituneessa tilanteessa tahallaan hyväksynyt kaavakarttaehdotuksen ja kaavaselosteen väliset ristiriidat ja saanut näin virkistykseen ja urheilun kaavamääräykseen M-alkuisille alueille ilman lain vaatimaa avointa tiedotusta asiasta.

Ellei muistutus johtaisi virheiden korjaamiseen, niin jatkoprosessina hallinto-oikeus tutkisi asiassa aikanaan sen, onko kunnan päätöksessä edellä tässä muistutuksessa mainittuja virheellisyyksiä. Sinällään hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia kaavapäätöksen tarkoituksenmukaisuutta, kuten sitä olisiko joku muu vaihtoehto parempi kuin 2. vaiheen ehdotukseen tehty MU-kaavamerkintäratkaisu virkistykseen ja urheilun kera.

Tämän muistutuksen lähtökohta on valitusta valmistelevana oikeudellinen. Muistutus keskittyi kunnanhallituksen asiaa koskevan ehdotusvaiheen kuulemispäätöksen valvontaan, kaavaprosessin valvontaan ja näiden merkitykseen ristiriitatilanteessa. 2. ehdotusvaiheen kaavakartta ja kaavaseloste ovat muistutuksessa kuvatuilta ja olennaisilta osiltaan vakavasta (lainvastaisesti) ristiriidassa keskenään. Kaavaratkaisujen lainmukaisuuden lisäksi tässä muistutuksessa on valvottu kaavoitusprosessin ja -menettelyiden lainmukaisuuden toteutumisen selvittämistä ja todettu myös ne valitusperusteisiksi. Mahdollisessa valituskirjelmässä tulnaisiin vaatimaan päätöksen kumoamista M-alkuisten alueiden osalta ja palauttamaan niille voimassa olevan yleiskaavan aluerajaukset ja merkinnät tai muuttamista riippuen muistutusten jälkeisestä kunnan päätöksestä. Samalla varataan oikeus ottaa kantaa ja nostaa valitukseen muitakin virheellisyyksiä ja muiden muistuttajien ja valitusten esille nostamia kysymyksiä.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

MU-merkintää muutetaan siten, että määräys ”alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä urheilu- ja virkistystoiminnalle” poistetaan. Puusaarenkallioiden ympäristön alue on Vetein tärkein ulkoilualue. Yleiskaavassa MU-merkinnällä osoitetun alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. Alueen käytön suunnittelussa tulee huomioida lisäksi ulkoilukäyttö. MU-alueella sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsälakia. Erilaisissa metsänhoidon suosituksissa annetaan ohjeita virkistyskäytön huomioimiseen. Virkistyskäytölle oleellista on kulkumahdollisuuksien säilyttäminen. Esimerkiksi polkujen hävittämistä tulee välttää. Ulkoilureitit yksityisen maalla toteutetaan ulkoilulain mukaisella ulkoilureittitoimituksella tai sopimuksella. Jokamiehenoikeuksin jokaisen on oikeus käyttää luontoa siitä riippumatta, kuka omistaa alueen tai on sen haltija.

Nyt laadittavassa osayleiskaavassa on Puusaarenkallioiden alueille määrätty, että ”Isokallion, Puusaarenkallion ja Järvenkallion arvokkaiden kallioalueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteellä aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista”. Yleismääräys tullaan muuttamaan teknisenä muutoksena aluerajaukseksi, jolloin suojelumerkintä on helpompi siirtää sähköisille karttaselaimille. Kuitenkin on syytä huomata, että yleismääräykset ovat samanarvoisia aluerajausten kanssa ja ne tulee huomioida kaavaprosessin jälkeisessä maankäytössä.

Kaavaehdotuksessa osoitetun kaltainen kallioalueiden suojelumerkintä puuttuu alueella nyt voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa kallioalueet on osoitettu merkinnällä MY-3. MY-3 -merkinnällä on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa pohjavesialueella olevat metsäalueet, joilla on myös ulkoilun ohjaamistarvetta. Kyseisellä kaavamerkinnällä ei ole suojeltu metsälakikohteita tai muita arvokkaita elinympäristöjä. Lisäksi on syytä huomioida, että voimassa olevan osayleiskaavan MY-3 -aluerajaus ei ulotu toisessa kaavaehdotuksessa pohjoiseen laajennetulle MU-alueelle, eikä myöskään kata koko kallioaluetta. Nyt laadittavan osayleiskaavan 1.kaavaehdotuksen MU-alue ulottui kallioalueille, Järvenkalliota lukuun ottamatta, joten 2. kaavaehdotuksessa MU-alue ei laajentunut juurikaan kallioalueiden suuntaan.

Jokamiehenoikeuksin jokaisen on oikeus käyttää luontoa siitä riippumatta, kuka omistaa alueen tai on sen haltija. Järjestettyjen kilpailu- ja kuntoilutapahtumien yhteydessä ei voida kuitenkaan tukeutua pelkästään jokamiehenoikeuteen, vaan toiminnalle tarvitaan alueen omistajan tai haltijan suostumus. Hallinnan loukkaus edellyttää luvan pyytämistä maanomistajalta ja oikeuksien haltijoilta tapahtuman järjestämiseen tarvittavien kiinteistöjen, peltojen, paikoitusalueiden, yms. käyttöön. Järjestetyn tapahtuman ja jokamiehenoikeuden rajaa ei ole määritelty maastonkäytön suhteen. Asiasta on esitetty erilaisia tulkintoja, jotka vaihtelevat ”yhden autolastillisen” ja noin 50 osanottajan välillä. Ympäristöministeriön tulkinnan mukaan laki ei edellytä varsinaisen maastonkäyttöluvan pyytämistä, mutta esim. suunnistustapahtumiin liittyvä riski vahingon aiheutumisesta edellyttää keskustelua maanomistajan kanssa. Kilpailuja järjestettäessä on lainsäädännölliseltä kannalta huomioitava 1) maanomistajalle tärkeät alueet, 2) luonnonsuojelulain, metsästyslain tai puolustusvoimista annetun lain perusteella asetet liikumisrajoitukset, 3) luonnonsuojelulaissa, metsästyslaissa ja muinaismuistolaisissa luetellut rauhoitetut eliölajit tai kohteet ja niiden esiintymät, 4) luonnonsuojelulaissa ja metsälaissa luetellut suojellut luontotyytit ja erityisen tärkeät elinympäristöt, sekä 5) metsästysasetuksen mukaiset metsästysajat (hirvenmetsästysaika). Suunnistusliitolla on ympäristöohjeet kilpailujen järjestämiseen ja suunnistusliitto ohjeistaa, että kilpailuja ja kuntorasteja varten on hankittava maanomistajien lupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Tämä tehdään ehdotusvaiheessa MRA 30 §:n mukaisesti eli yleiskaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan, jolloin kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Nyt laadittu osayleiskaavaehdotus on laadittu, tiedotettu (kunnan kotisivut, ilmoitustaulu ja sanoma-lehti) ja pidetty julkisesti nähtävillä (25.1.-24.2.2021) siten, kun MRL:ssa ja MRA:ssa säädetään. Osayleiskaavan osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.2. Lisäksi on syytä huomata, että Perhonjokilaaksolehti on kirjoittanut osayleiskaavan laatimisesta ainakin kaksi lehtijuttua (virallisten kuulutusten lisäksi). Kaavaselostuksen kappaleessa 4.4 on kuvattu 2.kaavaehdotukseen 1.kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt muutokset. Täten osallisilla on ollut MRL:n mukainen mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Osayleiskaavan kaavaselostusta tullaan kuitenkin tarkentamaan mm. MU-merkinnän ja kallioalueiden suojelun osalta.

MU-merkintä ei aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa, eikä aseta maanomistajia toisistaan poikkeavaan asemaan. Maa- ja metsätalouselinkeinojen toimintaedellytykset säilyvät alueella jatkossakin, eikä niiden käyttöä rajoiteta siten, että syntyisi MRL 101 §:n mukainen korvausvelvollisuus. Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja päätökset ovat tehty lainmukaisesti oikeassa järjestyksessä. Osayleiskaavan tulee hyväksymään kunnanvaltuusto, jonka päätöksestä on MRL 188 §:n mukainen valitusoikeus hallinto-oikeuteen.

2.19 JUHANI YLITALO, 21.2.2021

Olen jo kaksi kertaa tehnyt muistutuksen Vetelin keskusta-alueen yleiskaavaehdotuksesta. Näitä muistutuksia ei ole otettu huomioon. Kaavaehdotuksessa maatilatalouskeskuksen alue on merkitty pientaloalueeksi ja viereinen peltoalue keskustoimintojen alueeksi. Aion pitää ne edelleen maatalouskäytössä. Vetelin keskustoiminnoille riittävät kunnan omatkin alueet. Kaavoituksessa pitäisi ottaa paremmin huomioon maan- ja kiinteistönomistajien mielipiteet.

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 keskustaajamaa ja yleiskaavamerkinnällä 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 nykyisellään, kunnes mahdollisesta asemakaavan muuttamisesta sovitaan kunnan ja maanomistajan kesken.