



Liite: YLITORNIO, TORNIONJOEN OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA LAADITUT VASTINEET

Yleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.3.-11.4.2019 välisen ajan, jolloin pyydettiin viranomaisilta lausunnot sekä saattoi jättää muistutuksia. Ehdotuksesta saatiin 42 muistutusta, 7 lausuntoa sekä muutamia muita kyselyitä.

LAUSUNNOT:

- 1) Pellon kunta (25.3.2019)
- 2) Lapin liitto (2.4.2019)
- 3) Väylävirasto (2.4.2019)
- 4) Metsähallitus (psta Matti Keränen, 11.4.2019)
- 5) Paliskuntain yhdistys (11.4.2019)
- 6) Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus, 12.4.2019)
- 7) Museovirasto (12.4.2019)

MUISTUTUKSET:

- 1) (Jokela 976-404-4-67)
- 2) (Kesälä 976-405-3-20)
- 3) (Junnula 976-404-24-5)
- 4) (tilat Vikeväinen 976-404-13-47, Vanhavainio 976-405-3-7)
- 5) muinaismuistokohde sm-12
- 6) (Suo 976-403-38-8 ja Annala 976-403-11-24) valtakirjalla
- 7) (Ylikohkola 976-404-18-13)
- 8) (tila 976-404-22-7)
- 9) useampi muistuttaja
- 10) (tila Juhola 7:56)
- 11) (Kivelä 976-402-1-2)
- 12) (tilat Marjala 31:35 ja Mansikka 31:36)
- 13) (tila 976-405-11-122)
- 14) (tilat 976-405-2-55 ja 976-405-5-1)
- 15) (tila Kumpula 31:13)
- 16) (tila Koivula II 976-412-6-106)
- 17) (tila 976-404-8-36)
- 18) yksityinen muistuttaja
- 19) (tila 976-402-8-32)
- 20) (tila Iisakki 976-402-8-38)
- 21) (tilat Ajoniemi 976-412-8-142 ja Maihinlaskupaikka 976-412-8-123)
- 22) (tila Törmä 976-403-41-31)
- 23) (tilat 976-403-39-25 ja 976-403-39-24)
- 24) kiinteistöyhtymä
- 25) (tilat 976-412-1-42 ja 976-412-1-27)
- 26) (tila Juho 3:11)
- 27) (tila 976-403-13-40)
- 28) (tilat Kiviniemi (976-401-9-84) ja Lindström (976-401-11-32))
- 29) (tila Niska 976-403-37-17)
- 30) (976-403-133-3)
- 31) (tila Alatörmä 7/6)
- 32) (tilat Mikko 976-401-7-18 ja Marjeta 976-401-7-14)
- 33) yksityinen maanomistaja
- 34) (tila 976-409-3-47)
- 35) (tila 976-410-31-32)
- 36) (tilat 976-405-9-86 ja 976-405-9-84)

- 37) asiamies
- 38) (tila Astantörmä 976-404-8-40)
- 39) (tilat Marianmaa 976-403-37-23 ja 976-404-24-18)
- 40) (tila 976-405-24-6)
- 41) (tilat Kotipalsta 15:38, Kärsänki 10:18 ja Jänkkävainio 15:38)
- 42) (tilat 976-408-27-17 ja 976-408-10-38)
- 43) Muut mielipiteet (keskustelut puhelimessa, yleisötilaisuudessa jne.)

LAUSUNNOT:

1) Pellon kunta (25.3.2019)

Pellon kunnalla ei ole huomautettavaa Tornionjoen osayleiskaavaehdotuksesta Ylitorniolla.

Vastine:

Lausunnolla ei ole vaikutusta kaavatyöhön.

2) Lapin liitto (2.4.2019)

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Ylitornion kunnan Tornionjoen, Tengeliönjoen ja Portimojärven ranta-alueille yksityiskohtainen aluevarauskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kaava perustuu emätilaselvitykseen ja siitä johdettuun kiinteistökohtaisen rakentamisoikeuteen (MRL 72 §:n mukaisesti), ja se laaditaan oikeusvaikutteisena. Tornionjoen ranta-alueilla on ennestään voimassa vuonna 2003 hyväksytty osayleiskaava, joka ohjaa rakentamista. Kaavan päivitystarve on noussut esille mm. kaavan toteuttamisessa ilmenneiden ongelmien, rakentamispaineen ja tarkentuneiden tulvatietojen vuoksi. Osayleiskaavan on katsottu vastaavan parhaiten alueen maankäytön suunnittelun tarpeeseen.

Kaava-alueita ovat Ylitornion kunnan ranta-alueet Tornionjoen varrella lukuun ottamatta asemakaavoitettua kuntakeskusta sekä Aavasaksaa. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluvat Tengeliönjoen ja Portimojärven ranta-alueet.

Osayleiskaavan tavoitteena on määrittää sopivat mitoitusperiaatteet kaavan eri osa-alueille ja tilakohtaiset rakennusoikeudet siten, että olevia kyliä ja muita rakennettuja alueita tiivistetään nostamalla mitoitusta ja nykyisin vapaat rannat ja peltoalueet jätetään pitkälti rakentamiselta vapaaksi kuitenkin niin, että rantaviiva huomioidaan ja mitoitetaan. Kunnan tavoitteena on noin 100 uutta rakennuspaikkaa ranta-alueille. Osayleiskaavassa on esitetty yhteensä 163 uutta rakennuspaikkaa, joista 115 Tornionjoen ranta-alueille. Aiemman osayleiskaavan mukaisia näistä on 29 (Tornionjoella 18). Lisäksi aiemman osayleiskaavan AP- ja RA -alueille (niille osille, joille ei ole tehty emätilalaskennan mukaista mitoitusta) uusista rakennuspaikoista sijoittuu 33 (Tornionjoella 25), Aiempaan osayleiskaavaan verrattuna uusia rakennuspaikkoja on siis yhteensä 100. näistä Tornionjoella 72 ja Portimojärven suunnalla 28.

Kaava-alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.2.2014 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 11.9.2015.

Lapin liitto on lausunut myös kaavan luonnosvaiheessa 30.5.2017, Kaavaehdotuksessa on esitetty suhde maakuntakaavaan ja huomioitu muutenkin lausunnossa mainitut asiat. Maakuntakaava on huomioitu lähtökohtana osayleiskaavan muutokselle. Kaavatyössä on huomioitu valtakunnalliset maisema-alueet sekä muut alueen erityisominaisuudet la maakuntakaavassa esi-



tetyt valtakunnalliset ja seudulliset maankäyttövaraukset. Maakuntakaavan kyläkeskukset, taajama sekä maaseudun ja matkailun kehittämisen kohdealueet ovat lähtökohta kehittämiselle. Näille alueille on esitetty asumisen ja elinkeinojen pääalueet.

Lapin liiton virasto toteaa Tornionjoen osayleiskaavaehdotuksen toteuttavan maakunnan suunnittelun ja Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Vastine:

Lausunnolla ei ole vaikutusta kaavatyöhön.

3) Väylävirasto (2.4.2019)

Väylävirasto on tutustunut osayleiskaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue käsittää Ylitornion kunnan ranta-alueet Tornionjoen sekä Tengeliönjoen ja Portimojärven varrella lukuun ottamatta asemakaavoitettua kuntakeskusta. Suunnittelualueen läpi kulkee Tornio – Kolari -rataosa. Osayleiskaavan tavoitteena on laatia ranta-alueille yksityiskohmainen aluevarauskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä.

Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on antanut lausunnon 30.5.2017 kaavaluonnoksesta. Väylävirastolla ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Ollaan yhteydessä lausunnonantajaan (työpalaveri 18.10.2019). Luonnosvaiheesta rautatien uuden linjauksen merkintä on vaihdettu ohjeelliseksi. Moottorikelkkareittien merkintä on yhteystarve, ja lisäksi on määritetty, että sijainti ja linjaus on ohjeellinen. Moottorikelkkareitti vaatii osayleiskaavaa vahvemman suunnittelun, reittitoimituksen, mutta osayleiskaavassa halutaan tuoda esille tarve päästä kyliltä kauempana sisämaassa kulkevalle reitille luvallisia yhteyksiä pitkin. Rautatien lähialueen merkintää on myös muutettu, termistö on korjattu. Työpalaverissa todettiin, että muutokset ja merkinnät ovat asianmukaiset.

4) Metsähallitus (psta Matti Keränen, 11.4.2019)

Metsähallituksella ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Lausunnolla ei ole vaikutusta kaavatyöhön.

5) Paliskuntain yhdistys (11.4.2019)

Ylitornion kunta suunnittelee osayleiskaavaa Torniojoen rannalle. Kaavassa osoitetaan lähinnä asuinrakentamista ja loma-asuntorakentamista. Kaava sijoittuu Lohijärven paliskunnan alueelle. Paliskunnan suurin sallittu eloporomäärä on 1400 ja poronmistajia on 51. Paliskunnan poronhoito perustuu porojen vapaaseen laiduntamiseen luonnonlaitumilla laidunkiertonsa mukaisesti.

Poronhoidon huomioon ottaminen kaavoituksessa

Poronhoitolaki (PHL) on erityislaki, joka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja muussa poronhoitoalueella tapahtuvassa toiminnassa. Poronhoidon kannattavuuden edellytys on vapaa laidunnusoikeus. Se on tarkoitettu ja tunnustettu pysyväksi oikeudeksi ja turvattu erityislain (PHL 3 §). Se tarkoittaa porolle oikeutta ottaa ravintonsa vapaasti luonnosta muutamien poikkeuksin. Muualla kuin saamelaisten kotiseutualueella poroja on hoidettava siten, etteivät ne pääse puutarhoihin, vakinaisten asuntojen pihoihin tai muille käyttöön otetulle alueille (PHL 31 §). Edellä luetelluilla alueilla paliskunnalla on vahinkojen estämis- tai aitaamisvelvollisuus (PHL 32§). Mikäli vahinkoja aiheutuu, on paliskunnalla korvausvelvollisuus. Loma-asuntojen pihapiirejä PHL 31 ja 32 § ei kuitenkaan koske. Loma-ajan asunto ei myöskään ole laissa tarkoitettua muuhun erityiseen käyttöön otettua aluetta.

Alueella voimassa olevassa Länsi-Lapin maakuntakaavassa olevan suunnittelumääräyksen mukaan "Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan kanssa."

Kaavan vaikutukset poronhoitoon

Kaava sijoittuu pääosin Torniojoen varteen. Paliskunnan mukaan alue ei ole erityisen merkittävää poronhoidolle, sillä siellä on paljon muuta maankäyttöä. Kaavassa osoitetaan myös uutta loma-asutusta etenkin Portimojärven ympärille. Rakennusvaiheessa avoimet sorapinnat tai tonttien perustamisen alkuvaiheessa uusi kasvillisuus voi houkuttaa poroja pihaille. Poroja voi myös kulkea alueiden kautta vaihtaessaan laidunalueita.

Kaavassa annetaan yleinen kaavamääräys:

Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus.

Määräys on tarpeellinen ja perusteltu. Tällaista kaavamääräystä on käytetty kaavoissa, joissa on tarpeen välittää rakentajille tietoa siitä, että ollaan poronhoitoalueella ja porojen laidunnus tulee huomioida rakennettaessa. Rakentaja kannattaa ohjeistaa aitaamisesta sekä pitämään tontit luonnonmukaisina, jolloin uusi kylvetty nurmikko ei houkuta poroja.

Vastine:

Selostuksessa on kirjaus poronhoidosta. Lausunnolla ei ole vaikutusta kaavatyöhön.

6) Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus, 12.4.2019)

ELY-keskus on antanut valmisteluvaiheessa 29.5.2017 lausunnon ja I viranomaisneuvottelu on pidetty 14.9.2016. Lisäksi 10.12.2015 ja 5.12.2018 on pidetty kaavaneuvottelut. 5.12.2018 kaavaneuvottelusta ei ole toimitettu muistiota ELY-keskukseen.

ELY-keskus on saanut jatkoaikaa lausunon antamiselle 26.4.2019 saakka.

Sen lisäksi, mitä ELY-keskus on todennut viranomaisneuvottelussa ja kaavaneuvotteluissa sekä valmisteluvaiheessa, ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 17 §:n mukaan yleiskaavaselostuksessa tulee olla selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja kaavan vaikutukset tulee myös arvioida valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja kaavaselostuksessa on mainittu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet todeten niiden oikeusperusta. Kaavaselostuksen kohdassa 6.4.2 on lisäksi

esitetty nyt kyseessä olevaan kaavatyöhön kytkeytyvät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa on tunnistettu, mitkä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) koskevat erityisesti nyt kyseessä olevaa kaavaa. mutta kaavan vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on tuotu esille varsin epäselvästi ja täten on myös epäselvää miten kaava edistää tavoitteita. Lisäksi ELY-keskus haluaa tuoda esille, että voimassa oleva Länsi-Lapin maakuntakaava on tullut voimaan ennen 1.4.2018 voimaan tulleita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, joten maakuntakaavassa näitä ei ole voitu huomioida.

Pohjavesi

Kaavakartassa on esitetty Tupajängän (12976107) pohjavesialueen vanha raja. Pohjavesialueen rajausta on korjattu keväällä 2018 sekä etelä- että länsiosasta. Rajausta on hieman suurennettu kohti etelää, jotta vedenottamon kaivo sisältyy jatkossa rajauksen sisäpuolelle. Länsiosasta rajausta taas on hieman pienentynyt, kun Palovaaran selänne on rajattu pääosin pohjavesialueen ulkopuolelle. Muutoksen jälkeen rajausta ulottuu kaava-alueelle enää hyvin pieniltä osin. Kaavakarttaan olisi kuitenkin hyvä päivittää alueen rajausta nykytilannetta vastaavaksi (kuva 1). Ajantasainen rajausta on saatavissa mm. Avoin tieto –palvelun kautta. Luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt pohjavesialueita ja arvokkaita geologisia kohteita koskevat asiat on kaavaehdotuksessa huomioitu.

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Karttaehdotuksen yleiset määräykset kohdassa 1 on määrätty, että osayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kyseisessä kohdassa tulee lisäksi olla maininta siitä, mille alueille ja miltä alueilta rakennusoikeudet ovat siirretty.

Johtopäätökset

ELY-keskus pyytää Ylitornion kuntaa huomioimaan edellä lausuttu.

Vastine:

Tarkennetaan selostusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta. Pohjavesialueen rajausta tarkistetaan. Yleiskaavamääräyksiä on tarkennettu (yleiskaavan käyttö rantavyöhykkeellä rakennusluvan myöntämisen perusteella).

7) Museovirasto (12.4.2019)

Ylitornion kunta on pyytänyt Museoviraston lausunnon Tornionjoen osayleiskaavan muutosehdotuksesta. Kaavaehdotuksen aineisto, 31.1.2019 päivätyt kaavakartta ja kaavaselostus, sekä näihin liittyvää taustatieto- ja selvitysaineistoa on ollut julkisesti nähtävillä Ylitornion kunnan sivuilla.

Tornionjoen ranta-alueilla on voimassa 2003 hyväksytty osayleiskaava. Kaavan päivytyksen tarkoituksena on laatia Ylitornion kunnan Tornionjoen, Tengeliönjoen ja Portimojärven ranta-alueille yksityiskohtainen aluevarauskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Perusselvityksissä alun perin esitetty Aavasaksa on jätetty kaavan ulkopuolelle, koska kaavamuutoksessa on tarkoitus keskittyä rantarakentamisen ohjaukseen. Aavasaksan alueelle kohdistuvien erilaisten suojelu- ja virkistyskäyttöpaineiden ratkaisemiseksi tulee laatia erillinen osayleiskaava rakentamisen ohjaamiseksi.

Museovirasto on aiemmin ottanut kantaa kaavan valmisteluun 13.9.2016 lähetetyllä sähköpostilla ja 16.6.2017 annetulla lausunnolla. Kaavatyötä on myös ohjattu sen laatimisen aikana työ- ja viranomaisneuvotteluin.



Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museoviraston lausunnossa esittämät huomiot lähdeaineiston täydentämisestä rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta on huomioitu. Myös kulttuuriympäristö- ja maisemaselvityksiä on täydennetty. Suojelukohteiden kuvakooste on liitetty kulttuuriympäristöselvitykseen ja näin on huomioitu Museoviraston toive sisällyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita koskeva tietoaineisto yhteen ja samaan dokumenttiin.

Kaavakartan määräyksiä on tarkennettu ja täydennetty lausunnonannon jälkeen työneuvotteluissa ja 14.3. 2019 lähetetyssä sähköpostissa (Satu Taivaskallio/Johanna Lehto). Suojeltavien kohteiden numerointi on sisällytetty kaavakarttaan, ja RKY 2009 -alueiden sekä maisema-alueiden nimet on tuotu esiin kaavamääräysdokumentissa. Suojeltujen kohteiden kuvaukset on tuotu esiin kulttuuriympäristöselvityksessä, myös poistettavat kohteet, Suojeltavien kohteiden valikoima ja niitä koskevat määräykset ovat asianmukaiset.

Suunnittelualueella sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on merkitty kaavakartalle vuoden 1995 päätöksen mukaisina. Maisemaselvityksen analyysikartta on edelleen varsin yleispiirteinen, mutta maisemaselvityksessä (30.4.2018 päivätty) on esitetty tarkennuksia muun muassa maisemarakenteesta karttaesityksen muodossa. Analyysikartalle on viety myös maisemallisesti arvokkaat pelto- ja niittyalueet.

Kaavaselvityksen mukaan suunnittelualueen nykyinen yhdyskuntarakenne on ollut kaavaratkaisun lähtökohta. Kaava-alueen nauhamainen ja hajakeskittynyt rakenne halutaan säilyttää ohjaamalla uutta asutusta nykyisen infrastruktuurin yhteyteen. Suunnittelualueen uudisrakentamista ohjataan Museoviraston esityksen mukaan päivitettyillä rakentamistapaohjeilla. Samassa dokumentissa annetaan ohjeita muun muassa rakennusten peruskorjaukseen, kunnostukseen ja laajennukseen sekä maisemanhoitoon. Lähes koko kaava-alue on maisemallisesti merkittävää, ja tärkeät, avoimet peltoalueet on merkitty maisemallisesti arvokkaina (MA) ja ne on tarkoitettu jättämään jatkossakin pääosin rakentamisen ulkopuolelle.

Vaikutusten arviointia on tarkennettu ja täydennetty riittävästi rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta, samoin osayleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Tomionjoen osayleiskaavan päivityksen edellyttämä arkeologinen selvitys toteutettiin kaavan valmistelu- ja luonnosvaiheen jälkeen syksyllä 2017. Inventointi on arvioitu riittäväksi kaavaselvitykseksi, jossa paikannettiin mm. kolme ennestään tuntematonta muinaisjäännekohtetta ja kahdeksan kulttuuriperintökohtetta ja tarkastettiin valtaosa ennestään tunnetuista muinaisjäänne- ja löytökohteista. Maastoselvitysten painopiste oli ennestään tunnetuissa arkeologisissa kohteissa sekä muuttuvan maankäytön alueilla. Joihinkin kiinteisiin muinaisjäännekohtiin viitataan löytöpaikkoihin ei kuitenkaan saatu lisävalaistusta.

Inventoinnin arvion mukaan kaavamuutoksella voi olla vaikutusta neljään kohteeseen, muinaisjäännekohteisiin Närkki (sm-4 kaavakartassa, muinaisjäännekohterekisterin id-tunnus 1000003450, kivikautinen asuinpaikka) ja Lassheikin Pahta (sm-9, 1000009917, historiallisen ajan kivirakenteita sekä kivikautinen löytöpaikka), sekä löytöpaikkoihin, mahdollisiin kivikautisiin muinaisjäännekohtiin Koivisto (s-36, 1000009865) ja Olli (s-37, 1000009910).

Kaavaselvityksen vaikutusten arviointiosuudessa (7.2.1) todetaan inventoinnin kohteet ja alueet jätetyn uuden rakentamisen ulkopuolelle ja mahdollisuuksien mukaan sisällytetyn esim. MY-alueisiin. Kaavaratkaisun ei arvioida vaarantavan alueiden ja kohteiden säilymismahdollisuuksia. Portimojärven ympärillä löytöpaikat tulee huomioida mahdollisten rakennushankkeiden yhteydessä.



Vaikka varsinainen uusi kaavallinen rakentaminen ei kohdistu muinaisjäänköksiin ja muihin arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin, erilaisten maaperään kohdistuvien maankäytön hankkeiden kuten viemäröinnin ja kaapeloinnin seurauksena vaikutukset ovat mahdollisia. Kaavan merkityt arkeologiset kohteet tulee ottaa huomioon kaikenlaisissa alueelle kohdistuvissa rakennussuunnitelmissa.

Kaavaehdotuksessa osoitetaan 15 muinaismuistolaila (295/63) rauhoitettua kiinteää muinaisjäänköstä, joista edellä todettu Lassheikin pahta sekä Kierivaaran pohjoisrinne (1000009931, historiallisen ajan kiviaitoja ja viljelyröykkiöitä) ja Kannala (1000009929, rautakautinen-historiallisen ajan asuinpaikka) ovat myös Länsi-Lapin maakuntakaavakartalla (2014). Näistä Kierivaaran pohjoisrinteen hyvin säilynyt kohde on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu turkoosilla päämaankäytön aluevarauksella SM (inventointikohde 10), Muut 14 muinaisjäänkökohdetta ovat kohdemerkinnällä (sm-kohdenumero) tai osa-aluemerkinnällä (sm-kohdenumero katkoviivoin).

Kaavassa osoitetaan merkinnällä s (-kohdenumero) myös 11 muuta (arkeologista) kulttuuriperintökohdetta tai aluetta, myöhemmän historiallisen ajan rakennetta tai asuinpaikkaa ja myös kivikautisia löytöpaikkoja tai useampia lähekkäin sijaitsevia löytöpaikkoja, mahdollisia muinaisjäänköksiä. Niiden kaavaan merkitseminen kaavamääräyksineen mahdollistaa myös statukseltaan epävarmojen kohteiden huomiointin ja luonteen selvittämisen maankäytön suunnittelun yhteydessä. Laajemmilla kohteilla on myös osa-aluemerkintä.

Museovirasto on esittänyt osa-aluemerkintää myös kohteelle Lassheikin pahta 2 (1000032280, kohdemerkintä s-43), joka muinaisjäänkörekisterin koordinaattivirheestä johtuen on kaavaehdotuksessa Kierivaaran laella, todellisesta sijainnistaan noin 1 km pohjoiseen. Kohteen paikkatiedot rekisterissä on korjattu 9.4.2019. Siinä on kylätien alapuolella, M-aluevarauksena osoitetun alueen pohjoisreunassa 1970-luvulla todettu kivikautiseen asuinpaikkaan viittaavia löytöjä. Lisäksi noin 130 metriä alemmalla pelloilta on jo aiempi kivikautinen talttalöytö. Sijainniltaan alue on otollinen kivikautiselle asuinpaikalle. Tien pohjoispuoleinen peltoalue on kaavassa varattu kyläalueeksi (AT). Aluemaisen s-merkinnän käyttäminen nähdään tarpeelliseksi myös tässä kohteessa.

Arkeologisten kohteiden kaavamerkinnöissä on kaavakarttaan viittaava kohdenumero sekä myös valtakunnallisen muinaisjäänkörekisterin mukainen tunniste. Viittaus kulttuuriympäristön palveluikkunassa nähtävillä olevaan muinaisjäänkörekisteriin osoitteessa www.kyppi.fi on tarpeen myös kaavaselostuksen muinaisjäänköset toteavassa pikkukappaleessa (3.4.4), jossa todetaan kaavaprosessin yhteydessä toteutettu ja kaavan liitteenä oleva arkeologinen inventointi ja sen tulosten huomiointi kaavaratkaisussa.

Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa Tornionjoen osayleiskaavan päivityksestä rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

Arkeologisten kohteiden osalta tarkistetaan kaavakartan merkintää sekä selostusta. Muinaisjäänköksen sijainnin korjauksen vuoksi alueiden maanomistajia tulee tiedottaa/kuulla.



MUISTUTUKSET:

Tulvauhka:

Tulvauhka-alueet ovat Ylitorniolla Tornionjoen varrella laajoja. Asiasta on keskusteltu osayleiskaavatyön aikana useasti, ja lisäksi tulvauhkan alaisten alueiden osalta on keskusteltu viranomaisten kanssa osayleiskaavoituksen mahdollisuuksista ja tulvasuojelusta. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL, 116§) lähtee siitä, että rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. ”Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. ...” Lisäksi vakituksille rakennuspaikoille tulee olla ympärivuotisesti käytettävissä oleva tieyhteys. Yleiskaavalla ei voida antaa määräyksiä, joilla tulvauhkan alaisten alueiden turvallisuus rakentamiselle varmistetaan. Tämän vuoksi osayleiskaavassa ei voida esittää tulvauhkan alaisia alueita rakentamiselle soveltuviksi.

Rantarakentamisen ohjaamisessa asemakaava tai ranta-asemakaava ovat yleiskaavaa tarkempia kaavamuu-toja. Maanomistajilla on mahdollisuus tehdä ranta-asemakaava-aloite kunnalle. Ranta-asemakaavalla voi-daan tutkia rakentamismahdollisuuksia yleiskaavaa tarkemmin.

Rakentaminen rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla:

Yleiskaavassa on esitetty kyläalueet (AT) sekä kyläalueiden ulkopuoliset, olevat rakennuspaikat (A, A-1, RA tai RA-1) rantavyöhykkeen ulkopuolella. Muiden alueiden rakentamista ei ole suunniteltu yleiskaavalla. Yli-tornion rakennusjärjestyksessä todetaan, että yleiskaavan perusteella voidaan myöntää suoraan rakennus-lupa alueilla, joissa rakennuspaikat on osoitettu (rantavyöhyke). Kylien AT-alueilla vaaditaan hankekohtaisia tai alueellisia suunnittelutarveratkaisuja rakennuslupan pohjaksi. Muiden alueiden rakentamismahdollisuuksia voidaan tutkia suunnittelutarveharkinnan tai poikkeamismenettelyn kautta. Muut alueet (M, MT) on kaa-vatyössä katsottu lähtökohtaisesti hajarakentamisalueiksi (esim. Ympäristöministeriön oppaan ”Yleiskaava-merkinnät ja -määräykset” mukaisesti), joiden mahdollisuudet tulee pohtia tapauskohtaisesti. Rakennuslu-paa voivat estää mm. tulvauhka, liikenneväylien läheisyys tai infrastruktuurin puute.

1) (Jokela 976-404-4-67)

Tila loma-asuntoalueeksi, koska kiinteistöllä vanha olemassa oleva rakennus.

Vastine:

Palsta merkitty RA-alueena eli loma-asuntoalueena. Ei sijoitu rantavyöhykkeelle.

2) (Kesälä 976-405-3-20)

Tilan rantaosa kaavamerkinnälle A. Nykyisin loma-asuntoalue, jolle myönnetty muutosraken-nuslupa omakotitaloksi. Tilalle myös merkintä AT, tarkoitus rakentaa matkailutoiminnan tarpei-siin majoitusrakennus.

Vastine:

Tilan alue on tulvauhkan alaista, rakennuspaikkoja ei voida osoittaa enempää kuin oleva eikä käyttötarkoitusta muuttaa.

3) (Junnula 976-404-24-5)

Pyydetään poistamaan rakennuspaikka viereiseltä tilalta (Annela 976-404-33-0).



Vastine:

Tilan Annela ainoa tulvauhkan ulkopuolinen alue on tässä, mikä puoltaa tasapuolisuusperiaatteella esitettyä rakennuspaikkaa. Tila muodostaa oman emätilansa, minkä vuoksi rakennusoikeus tulee pyrkiä esittämään, koska tilalla ei ole muita rakennuspaikkoja. Rakennusoikeus on sama kuin naapureilla.

4) (tilat Vikeväinen 976-404-13-47, Vanhavainio 976-405-3-7)

Tila 13:47 merkinnälle AT. Tilalle 3:7 merkintä A oleville rakennuksille, muuten merkintä AT.

Vastine:

Tila Vikeväinen on osa AT-aluetta. Tilan Vanhavainio osalla on merkinnät olevista rakennuspaikoista, jotka ovat tulvauhkan alaisia. Alueelle ei voida osoittaa enempää rakennuspaikkoja tulvauhkan vuoksi.

5) muinaismuistokohde sm-12

Pyydetään perusteluja merkinnälle

Vastine:

Rajaus on määritetty arkeologisessa selvityksessä (kaavatyön yhteydessä) sekä vahvistettu Museovirastolta (asiantuntijana Kaarlo Katiskoski). Muinaisjäännösalueelle ei voida rakentaa ilman lisätutkimuksia. Kivikautisia asuinpaikan jälkiä ei ole välttämättä helposti tunnistettavissa alueelta ilman asiantuntemusta. Alueelta on tunnistettu useita esinelöytöjä, joten asuinpaikka-status on selvä.

6) (Suo 976-403-38-8 ja Annala 976-403-11-24) valtakirjalla

Tiloille rakennuspaikka / merkintä loma-asuntoalueeksi (Suo).

Vastine:

Tila Suo on otettu osaksi AT-aluetta.

Tila Annala lähes täysin tulvauhkan alainen, rakennuspaikkaa ei voida osoittaa koska tulvauhkan ulkopuolista aluetta ei ole riittävästi rakentamiselle.

7) (Ylikohkola 976-404-18-13)

Viittaus aikaisemmin tehtyyn esitykseemme Tornionjoen osayleiskaavaluonnokseen toukokuu 2017; Asia koskee tilan rakennetun alueen eteläpuolella olevaa luonnoksessa ja ehdotuksessa MA-alueeksi merkittyä kohtaa. Esitämme, että kyseinen MA-alue muutetaan A asuntoalueeksi.

Vastine:

Tarkasteltu emätilaselvitystä naapuripalstojen osalta, ja todettu, että tämän alueen rantavyöhykkeen olevan rakenteen mitoitus huomioiden rakennuspaikka voidaan osoittaa.

8) (tila 976-404-22-7)

Kysytty tilan merkinnöistä (onko rakennuspaikkaa).

Vastine:

Vastattu sähköpostitse (rakennuspaikka osoitettu).

9) useampi muistuttaja

Rakennuspaikkoja tiloille 976-402-9-11, 976-402-9-10, 976-402-9-9, 976-402-9-8. Rakennuspaikan merkintä tilalle 976-402-9-11, johon haettu rakennuslupaa. Tiloista maksettu kiinteistövero, palstat luettu tonttimaaksi. Ulkoilureitin yhteystarve-merkinnän siirto paremmin soveltuvalle paikalle.

Vastine:

Tilojen merkinnäksi on tarkistettu joko A tai AT.

Ulkoilureitin yhteystarvemerkintää on muokattu.

10) (tila Juhola 7:56)

Rakennuspaikan laajentaminen.

Vastine:

Rakennuspaikka voidaan esittää pyydetysti. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu.

11) (Kivelä 976-402-1-2)

Rakennuspaikkoja tilalle 976-402-1-2.

Vastine:

Uusi rakennuspaikka osoitettu Tulkkilansaareen. Samalla on tarkistettu saaren tulvauhkan alaisen alueen ulkopuolisten alueiden laskennalliset rakennusoikeudet ja lisätty rakennuspaikat tiloille, joille se emätilalaskelman perusteella kuuluu.

12) (tilat Marjala 31:35 ja Mansikka 31:36)

Tilojen rakennuskelpoisuuden säilyminen (kuten vuoden 2003 kaavassa).

Vastine:

Emätilaselvityksessä on kirjaus, jonka mukaan palstoille voidaan myöntää rakennuspaikka, mikäli läheisen maatalan toiminta sen sallii.

13) (tila 976-405-11-122)

Rakennuspaikka tilalle 11:122 (A tai RA-1), paikalla ollut aiemmin rakennukset sekä rakennuslupa uudishankkeelle vuonna 2008.

Vastine:

Alue merkitään olevana rakennuspaikkana aiemman rakentamisen ja rakennusluvan pohjalta.

14) (tilat 976-405-2-55 ja 976-405-5-1)

Rakennuspaikat tiloille.

Vastine:

Tilat ovat tulvauhkan alaisia. Asiasta on keskusteltu osayleiskaavatyön aikana useasti, ja lisäksi tulvauhkan alaisten alueiden osalta on keskusteltu viranomaisten kanssa osayleiskaavoituksen mahdollisuuksia. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomiinnista osayleiskaavoituksessa.

15) (tila Kumpula 31:13)

Tilalle rakennuspaikka

Vastine:

Palsta on valtatie vierellä, ja teoreettista melualueetta. Läheisen maatilan suojavaöhyke ulottuu alueelle. Tämän vuoksi palstaa ei ole merkitty rakentamisalueena (AT).

Alueen rakentamista ei ole suunniteltu yleiskaavalla. Kuten luonnosvaiheessa on todettu, M-alueella rakentamismahdollisuuksia voidaan tutkia suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen kautta. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden rakentamisesta.

16) (tila Koivula II 976-412-6-106)

Rakennuspaikka asuinrakentamiselle.

Vastine:

Merkintä voidaan muuttaa pyydetysti.

17) (tila 976-404-8-36)

Kolme rakennuspaikkaa tilalle.

Vastine:

Esitetty alue on tulvauhkan alaista, rakennuspaikkoja ei voida osoittaa enempää. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

18) yksityinen muistuttaja

Esitetään varausta pohjavesialueeksi.

Vastine:

Osayleiskaavassa on esitetty tiedossa olevat pohjavesialueet. Muistutuksessa ei ole karttaa tai tarkempaa tietoa alueesta, joten merkintää ei listätä.

19) (tila 976-402-8-32)

Toivotaan rakennuspaikka rantavyöhykkeelle, rantatien yläpuolella (rantavyöhykkeen ulkopuolella) MA-alue AT-alueeksi ja Nuotiorannassa valtatie molemmin puolin maa-alueet A- tai AT-alueeksi.

Armassaassa Juhontietä rantaan, yleinen veneenlaskupaikka. Tämän läheisyyteen virkistyspaikan merkki, joka mahdollistaa lintutornin ja laavun rakentamisen.

Vastine:

Rantavyöhykkeen rakennuspaikka voidaan osoittaa emätilan oikeuksista. AT-alueen rajausta tarkistettu. Nuotiorannan palstat tulvauhkan alaista ja melualueetta, minkä vuoksi rakennuspaikkoja ei voida osoittaa. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

20) (tila Iisakki 976-402-8-38)

Tilalla ollut rakennus, joka tuhoutunut tulipalossa. Rakennusoikeus halutaan osayleiskaavaan.

Vastine:

Tila on täysin tulvauhkan alainen, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

21) (tilat Ajoniemi 976-412-8-142 ja Maihinlaskupaikka 976-412-8-123)

Tilalle Ajoniemi merkinnän MT- sijasta M-merkintä, tai rakennuspaikkoja. Tulee tarkistaa emättilan rakennuspaikkojen määrä (osalla palstoista rakennuksia purettu). Tilan Maihinlaskupaikka rakennuspaikan voi siirtää tilalle Ajoniemi.

Tengeliön kylän urheilukenttä halutaan säilyttää, alueelle tulisi saada VU-merkintä.

Vastine:

Tilan Ajoniemi Tengeliön kyläalueella sijaitsevan palstan pinta-ala on sen verran suuri, että kaavamääräysten puitteissa siihen voi sijoittaa useamman rakennuspaikan. Tätä on tarkoitettu luonnosvaiheen vastineeseen kirjatulla kyläaluetta koskevalla kehittämlauseella. MT-alueelle osoitetaan uusi rakennuspaikka tasapuolisuusperiaatteella, koska rakennuspaikkamerkintä poistetaan tilalta Maihinlaskupaikka joka näin ollen jää osaksi virkistysmahdollisuutta uimaran takana.

Tengeliön kylän urheilukenttä merkitään VU-merkinnällä.

22) (tila Törmä 976-403-41-31)

Vaaditaan neljää (4) rakennuspaikkaa tilalle. Vaaditaan myös luontopolun varauksen poistamista ja siirtoa tilojen väliselle tielle.

Vastine:

Emättilan mitoitus ei mahdollista neljää rakennuspaikkaa tilalle. Asiasta on keskusteltu useaan otteeseen kaavaprosessin kuluessa. Mikäli tilannetta verrataan voimassa olevaan (vuodelta 2003) osayleiskaavaan, jossa tilalle ei oltu osoitettu yhtään rakennuspaikkaa, on tilannetta pysytty kehittämään huomattavasti. Rakennuspaikat on mahdollistettu mitoituksella, jota on sovitettu kyläalueen suuntaan, sekä huomioimalla asemakaavoitettu alue omana kokonaisuutenaan verrattuna asemakaavan ulkopuolisiin emättilan alueisiin. Mikäli aluetta halutaan kehittää voimakkaammin lomarakentamiselle, alueelle tulisi laatia/laajentaa ranta-asemakaavaa.

Luontopolku eli ulkoilureitin yhteystarve poistetaan tilan osalta.

Emättilaselvitys on yleisesti käytetty lähtökohta, jolla maanomistajien tasapuolista kohtelua voidaan seurata ja todistaa. Kaavatyön ja rakennuspaikkojen osoittamisen perusteita on useaan otteeseen käyty läpi maanomistajan kanssa keskustellen. On tuotu esille, että kaavaluonnosta laadittaessa maanomistusolosuhteet eivät ole olleet kaavanlaatijalla esillä, vaan lähtökohta on ollut pelkästään emättilaselvityksen kautta muodostuvissa rakennuspaikkamäärissä. Myöskään kunnan taholta, ohjausryhmästä tai muualtakaan ei ole tullut ohjeistusta yksittäisten maanomistajien kohtelusta, vaan on haluttu säilyttää kaikkia tasapuolisesti katsova lähtökohta. Historia ei ole ollut tiedossa ennen maanomistajan kertomusta, eikä sillä ole vaikutusta kaavatyöhön. Nyt on haettu perusteet osoittaa rakennuspaikkoja, ja on päästy tilanteeseen, jossa rakennuspaikkoja on huomattavasti enemmän kuin vuoden 2003 osayleiskaavassa.

Mikäli maanomistajalle osoitetut rakennuspaikat toteutetaan, tämän jälkeen voidaan kunnan kanssa pohtia asemakaavoituksen (ranta-asemakaava), kaavamuutoksen tai poikkeamismenettelyn mahdollisuutta lisärakentamisen mahdollistajana.

23) (tilat 976-403-39-25 ja 976-403-39-24)

Rakennuspaikat tiloille.

Vastine:

Tilalla 39:25 on oleva rakennuspaikka. Tilalle 39:24 ei voida osoittaa rakennuspaikka maisemallisten tekijöiden ja valtatie melun vuoksi.

24) kiinteistöyhtymä

MA-alue teollisuusalueeksi (976-401-1-24).

Vastine:

Tila on merkitty M-alueeksi, joten rakentamismahdollisuus voidaan tutkia suunnittelutarveratkaisun/poikkeamis päätöksen kautta. Alue on isolta osin tulvauhkan alaista, minkä vuoksi rakentamisen mahdollisuuksia ei voida tutkia osayleiskaavalla.

Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden rakentamisesta.

Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

25) (tilat 976-412-1-42 ja 976-412-1-27)

Tiloille asuinrakennuspaikka (A).

Vastine:

Tilalla 1:27 on lomarakennuspaikan merkintä. Läheisen kyläalueen vuoksi voidaan osoittaa A-merkinnällä, kun rakennuspaikka laajennetaan molemmille tiloille.

26) (tila Juho 3:11)

Tilalle 3:11 rakennuspaikka.

Vastine:

Rakennuspaikka voidaan merkitä tasapuolisuusperiaatteella (emätilalla ei muita rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja).

27) (tila 976-403-13-40)

Toivotaan AT-alueen laajentamista tilan osalla.

Vastine:

AT-aluetta voidaan hieman laajentaa pyydetysti. Rakentaminen AT-alueella tutkitaan suunnittelutarveratkaisulla, mikä koskee myös tien vierelle suunniteltua rakentamista.

28) (tilat Kiviniemi (976-401-9-84) ja Lindström (976-401-11-32))

Verohallinnon tietojen mukaan tilan 976-401-9-84, Kiviniemi Karjosaarella sijaitsevasta palstasta 1283 m² sijaitsee ranta-asemakaava-alueella. Onko tämä verohallinnon tieto virheellinen?

Tilan 976-401-11-32, Lindström Tornionjoenrannassa sijaitseva palsta (noin 5200 m²) on tonttimaata. Osa tontista sijaitsee tulvarajan yläpuolella. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta (perunkellari- ja varastorakennus sekä hallirakennus, joka liittyy käytöltään vakituiseen asumiseen). Mielestäni tämän tontin luokittelu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi on virheellinen.

Vastine:

Tilan 9:84 osalta tieto ranta-asemakaavasta näyttäisi olevan virheellinen.

Tilan 11:32 osalle ei merkitä rakennuspaikkaa, mutta A-aluetta laajennetaan koskemaan myös tilan rakennuksia, koska liittyvät muistutuksen mukaan vakituisen asumiseen.

29) (tila Niska 976-403-37-17)

Ulkoilureitin yhteystarvemerkin siirto.

Vastine:

Siirretään pyydetysti vanhan myllypolun kohdalle.

30) (976-403-133-3)

Tilan 976-403-133-3 uudet rakennuspaikat siirrettävä ranta-alueelle (lähemmäs rantaviivaa) muun rakennuskannan mukaisesti.

Sähköposti saapunut myöhässä.

Vastine:

Rakennuspaikkojen osoittaminen on tehty emätilaselvitykseen perustuen. Mitoituksen perusteella emätila, johon tämä Välimetsän tila kuuluu, on käyttänyt laskennalliset rakennusoikeutensa. Mitoitusta on kuitenkin sovitettu tiiviimmäksi olevan rakenteen ja alueen rakennuspaikkeen vuoksi sekä tasapuolisuusperiaatetta noudattaen. Tämän vuoksi tilan rakennuspaikat on esitetty ulommas rantaviivasta, jotta rakennuspaikat voidaan maanomistajien tasapuolinen kohdeltu huomioiden osoittaa. Alueelle jää näin ollen vapaata rantaa ja rantautumismahdollisuuksia.

31) (tila Alatörmä 7/6)

Palsta asuntoalueeksi.

Vastine:

Palstan tulvauhkan ulkopuolinen alue ei ole rantavyöhykettä, ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden rakentamisesta. Alueen rakennusmahdollisuuksia tutkittaessa tulee huomioida voimalinja ja valtatie melu.

32) (tilat Mikko 976-401-7-18 ja Marjeta 976-401-7-14)

Tila 7:18 A-alueeksi, tila 7:14 joko RA- tai A-alueeksi.

Vastine:

Palstojen rakennusmahdollisuuksien osalta ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden rakentamisesta. Alueen rakennusmahdollisuuksia tutkittaessa tulee huomioida rautatien lähialueen mahdolliset rajoitteet rakentamiselle.

33) yksityinen maanomistaja

Moottorikelkkareittien merkinnät: jatkuminen, turvallisuus?

Vastine:

Moottorikelkkareittien yhteystarpeet ovat ohjeellisia, ja niiden linjaus tarkentuu reittitoimitusten ja tarkempien suunnitelmien myötä. Osayleiskaavassa ei ole haluttu määrätä reittien linjauksi tarkasti, vaan halutaan tuoda esille tarve saada kauempana maastossa kulkevilta reiteiltä luvallinen ja turvallinen yhteys kylille ja Tornionjoelle. Linjaus ei siis välttämättä kulje juuri kaa vaan piirretystä kohdasta, vaan se tulee reittitoimituksen yhteydessä suunnitella parhaaseen ja tarkoituksenmukaisimpaan paikkaan.

34) (tila 976-409-3-47)

Moottorikelkkareitille ei tulla antamaan lupaa.

Vastine:

Moottorikelkkareittien yhteystarpeet ovat ohjeellisia, ja niiden linjaus tarkentuu reittitoimitusten ja tarkempien suunnitelmien myötä. Osayleiskaavassa ei ole haluttu määrätä reittien linjauksi tarkasti, vaan halutaan tuoda esille tarve saada kauempana maastossa kulkevilta reiteiltä luullinen ja turvallinen yhteys kylille ja Tornionjoelle. Linjaus ei siis välttämättä kulje juuri kaa-vaan piirretystä kohdasta, vaan se tulee reittitoimituksen yhteydessä suunnitella parhaaseen ja tarkoituksenmukaisimpaan paikkaan.

35) (tila 976-410-31-32)

Kaava-alue halkaisee tilan, kaavarajausta tulisi muuttaa tältä osin.

Vastine:

A-alue rajattu tilanrajojen mukaan kattamaan lähes koko tila, kyseessä on oleva rakennuspaikka.

36) (tilat 976-405-9-86 ja 976-405-9-84)

Palstat MA-alueesta A-alueeksi. Lisäksi pyydetään venesataman merkinnän pohtimista uudelleen paremmin soveltuvalle alueelle. Merkityllä paikalla aiheuttaisi häiriötä asumisrauhalle, kulkuyhteyttä ei ole ja joen vedenpinta on ison osan kesästä niin matalalla, että veneen käyttö joelta on mahdotonta.

Vastine:

Rakentamiselle esitetyt osat palstoista ovat tulvauhkan alaisia, minkä vuoksi uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa. Oleva rakennuspaikka tilalla 9:86 on esitetty. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

Venevalkama on Kuivakankaan jakokunnan palstalla. Palstalle on esitetty kulkuyhteys pohjoisesta, ei läheisten asuinrakennusten kautta. Merkintä jätetään osayleiskaavaan.

37) asiamies*Rakennuspaikat tiloille:*

- 976-405-6-59
- 976-405-6-35
- 976-405-6-21
- 976-405-6-60
- 976-405-6-67
- 976-405-6-51
- 976-405-10-29
- 976-405-10-38
- 976-405-7-24

Vastine:

Palstat ovat tulvauhkan alaisia, rakennuspaikkoja ei voida osoittaa. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

Palstalla 6:67 on AT-merkintä, koska viereisellä tilalla (6:60) on oleva rakennuspaikka ja sen vierellä jonkin verran tulvauhkan ulkopuolista aluetta, johon rakentaminen on mahdollista. Rakentamismahdollisuus tulee kuitenkin tutkia suunnittelutarveratkaisun yhteydessä.

38) (tila Astantörmä 976-404-8-40)

Tilalle rakennuspaikka.

Vastine:

Palsta on tulvauhkan alainen, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

Osayleiskaavaprosessin aikana on useaan otteeseen keskusteltu asiasta viranomaisten kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 116 §) velvoittaa huomioimaan tulvauhka, jota ei voida osayleiskaavalla ohittaa.

Palsta on myös vuoden 2003 osayleiskaavassa tunnistettu tulvauhkan alaiseksi alueeksi, jolla on kaavamääräys M-1: ” MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueet varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että uudisrakentaminen ei ole sallittua. ” Toisin sanoen, palsta on jo voimassa olevassa kaavassa aluetta, jonne rakentamista ei sallita.

39) (tilat Marianmaa 976-403-37-23 ja 976-404-24-18)

Tilalle 37:23 yksi uusi rakennuspaikka lisää. Myös tilalle 24:18 uusi rakennuspaikka nykyisen taakse.

Vastine:

Tilan 37:23 osalle ei voida esittää lisää rakentamista emätilaselvitykseen perustuen.

Tilan 27:18 alue on tulvauhkan alaista, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

Naapuripalstojen rakennukset on merkitty Maanmittauslaitoksen pohjakarttaan. Sinällään merkintä ei vaikuta naapuripalstojen rakennusoikeuksiin, mutta rakennushankkeissa tulee huomioida etäisyysvaatimukset naapurin rajasta ja rakennuksista rakennusjärjestyksen mukaisesti.

40) (tila 976-405-24-6)

Tilalle 24:6 on merkitty venelaskupaikka/satama, mikä halutaan poistettavaksi. Paikka ei sovellu joen kesäaikaisen vedenpinnan korkeuden vuoksi, mutta häiritsisi myös asumisviihtyvyyttä.

Vastine:

Venevalkama on Kuivakankaan jakokunnan palstalla. Palstalle on esitetty kulkuyhteys pohjoisesta, ei läheisten asuinrakennusten kautta. Merkintä jätetään osayleiskaavaan.

41) (tilat Kotipalsta 15:38, Kärsänki 10:18 ja Jänkkävainio 15:38)

Tilalle 15:38 AT-merkintä tien varrelle. Tilalle 10:18 RA-1 -merkintä.

Vastine:

Tilan 15:38 alue on tulvauhkan alaista, Kaulinrannassa AT-alue ulottuu palstan tulvauhkan ulkopuoliselle osalle. Tilan 10:18 RA-1 merkintä sallii nykyisen rakentamisen, mutta alue on täysin tulvauhkan alaista eikä rakentamista voida osoittaa enempää. Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

42) (tilat 976-408-27-17 ja 976-408-10-38)

Rakennuspaikat tiloille (A-merkinnällä).



Vastine:

Tilan 27:17 alue on tulvauhkan alaista, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

Tilalle 10:38 esitetty paikka on tulvauhkan alaista, ja lisäksi alueella kulkee voimalinja.

Ks. muistutusten alussa oleva yleisvastine tulvauhkan alaisten alueiden huomioinnista osayleiskaavoituksessa.

43) Muut mielipiteet (keskustelut puhelimessa, yleisötilaisuudessa jne.)

Saadut kommentit ja mielipiteet on käsitelty, mutta nähtävilläoloajan ulkopuolella tulleisiin yhteydenottoihin ei kirjata vastinetta.

Oulussa 19.5.2020



Johanna Lehto



Elina Marjakangas