

KANGASALAN KUNTA

AHOLAIDAN RANTA-ASEMAKAAVA

PALAUTERAPORTTI 14.02.2017

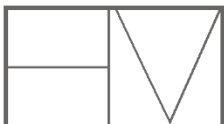
KAVALUONNOS (09.06.2016)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan ELY-keskus	26.10.2016
Rakennus- ja ympäristölautakunta, Kangasalan kunta	23.11.2016

Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm
Raili Laine	07.10.2016
Heikki Hyöty ja Marja Hyöty	09.10.2016
Kangasalan luonto ry	10.10.2016
Pekka Koivisto	10.10.2016
Juha Viista	10.10.2016
Sakari Viista	10.10.2016
Tuuli Viista	10.10.2016



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus	Kaavan laatijan vastine:
<p><u>Uusi RA-tontti</u> ELY-keskuksen käsityksen mukaan rakennuspaikkaa ei tule erottaa omaksi kiinteistöksi, vaan se tulee merkitä AM-kortteli-alueelle maatilamatkailua palvelevana rakennusalueena. Rakennukset tulee sijoittaa riittävän kauas rantaviivasta rakentamisen maisemavaikutuksen minimoimiseksi ja ettei rakentaminen aiheuta haittaa alueella pesivien loksien elinympäristön säilymiselle. Rakennuksien ja rannan välinen puusto tulee säilyttää luonnonmukaisena.</p> <p><u>AM-alueen lahti</u> Kaavaselostuksen mukaan AM-alueella lahden rantaviiva säilyy rakentamattomana, joten ko. ranta-alue tulee myös merkitä maa- ja metsätalousalueeksi.</p> <p><u>Maatilamatkailua palvelevat rakennukset</u> ELY-keskuksen käsityksen mukaan tulee esittää tarkemmat perustelut rantaosayleiskaavan maa- ja metsätalousalueen supistamiselle ja miksi maatilamatkailua palvelevien rakennusten korttelialue sijoitetaan rantaosayleiskaavan mukaiselle M-alueelle eikä maatilatalouskeskuksen välittömään läheisyyteen.</p>	<p>Uusi loma-asunnon rakennuspaikka muutetaan siten, että se merkitään AM-alueelle maatilamatkailua palvelevana rakennusalueena (rm). Rakennusalan rajauksessa huomioidaan lokkiluodon läheisyys.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdasta 5.2 Kaavan vaikutukset poistetaan maininta rakentamattomasta rannasta.</p> <p>Talouskeskuksen ranta-alue on toteutunut osaksi talouskeskusta ja on myös maatilamatkailun käytössä. Ranta-aluetta ei ole mahdollista osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavaselostuksen kohdassa 5.2 Kaavan vaikutukset tarkoitettiin sitä, että AM-kortteliin lahden alueelle ei ole osoitettu rakennusosiketta.</p> <p>Maatilamatkailua palvelevien rakennusten rakennuspaikat muutetaan siten, että ne merkitään AM-alueelle maatilamatkailua palvelevana rakennusalueena (rm).</p> <p>Perustelut maatilamatkailua palvelevien rakennusten sijainnista lisätään kaavaselostukseen.</p> <p>Voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksen mukaan maatilatalouskeskuksen toiminnalliseen yhteyteen saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia enintään 300 k-m² vähintään 100 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maatilamatkailua palvelevien rakennusten etäisyys rantaviivasta on 100m. Maastotarkastelun perusteella Kirkkosaarentien eteläpuolelta ei löydy sellaista maatilamatkailun majoitusrakennuksille soveltuvaa aluetta, joka sijaitisi yli 100 m etäisyydellä rantaviivasta, jossa naapuruston loma-asuntorauha tulisi riittävästi turvatuksi ja jossa maatilatalouskeskuksen tuotannosta aiheutuva melu ja valot eivät häiritsisi. Kyseinen paikka soveltuu maastoltaan ja ilmansuunniltan hyvin rakenta-</p>

<p><u>Maatilan tuotantorakennukset</u> ELY-keskus pitää kokonaisrakennusoikeuden määrää liian korkeana. Rakennusoikeudet tulee merkitä rakennusaloittain todellisen tarpeen mukaisesti.</p> <p><u>Naapuruston loma-asuntorauhan turvaaminen</u> ELY-keskus toteaa lisäksi, että rakentamisessa, rakennusoikeuden määrässä ja rakennuksien sijoittelussa tulee ottaa huomioon maasemallisten seikkojen ohella naapuruston loma-asuntorauhan turvaaminen.</p>	<p>miseen ja sieltä avautuu näkymät kohti lampaiden laidunnusalueetta ja lampolaa. Paikka sijaitsee välittömästi tilan pihapiirin yhteydessä.</p> <p>Kaavaa tarkistetaan siten, että rakennusoikeus osoitetaan rakennusaloittain tulevat käyttötarkoitukset huomioiden.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään selvitys siitä, mikä vaikutus rakentamisella ja sen sijoittamisella on naapurustolle melun ja hajuhaittojen kannalta.</p> <p>Aholaidan ranta-asemakaavan tehtävänä on luoda edellytykset asianmukaisten tuotannon edellyttämien tilojen rakentaminen alueelle, mikä luo edellytykset ympäristön laadun paranemiselle.</p> <p>Esimerkiksi katetun lantalan ja konesuojan rakentaminen parantaa alueen viihtyisyyttä.</p> <p>Keskittämällä maatilan tuotanto- ja varastorakennukset yhdelle suppealle alueelle, voidaan vaikuttaa siihen, että toiminnalla on vaikutusta mahdollisimman vähäisen henkilömäärän elinympäristöön.</p> <p>Myös muun AM-korttelialueen rakennusalojen, ajoyhteyksien ja pysäköimispaikan sijoittamisessa ja rajauksissa on huomioitu naapuruston loma-asuminen.</p> <p>Rantaan sijoittuvan uuden rakennuspaikan rakennusalan rajaa tarkistetaan siten, että viereiseen loma-asuntoon muodostuu enemmän etäisyyttä. Korttelialueelle määrätään suojametsä naapurin rajan puolelle.</p>
LAUSUNTO	VASTINE
Rakennus- ja ympäristölautakunta	Kaavan laatijan vastine:
<p>Ranta-asemakaavan pohjakartta on virheellinen tai huonosti luettava. Siitä puuttuvat Tiirankärjentien läheisyydessä olevat kaksi eläinsuojarakennusta, joiden pinta-alat ovat 590 m² ja 176 m². Olemassa olevien rakennusten paikalle on kyllä merkitty ohjeellinen osa-alueen raja. Olemassa olevat rakennukset tulisi merkitä asemakaavaan siten, että asia on yksiselitteinen ja helposti havaittavissa.</p>	<p>Lain edellyttämä asemakaavan pohjakartta hankitaan ja lisätään aineistoon kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Alueelta ei ole luonnosvaiheessa laadittu pohjakarttaa ranta-asemakaavaa varten, vaan luonnoksen pohjakarttana käytettiin maanmittauslaitokselta hankittua maastotietokantaa ja</p>

	kiinteistörajaaineistoa. Maastotietokannassa on mahdollista olla puutteita.
<p>Aholaidan ranta-asemakaavassa esitetty RA korttelialueelle siirretty rakennusoikeus ei ole Palosaaresta siirrettävän tai rantaosayleiskaavan kanssa yhtenevä. Rakennusoikeus on suurempi kuin Palosaaren rantakaavassa ja rantaosayleiskaavassa, jossa saunan ja loma-asunnon yhteenlaskettu rakennusoikeus on 100 m².</p> <p>Rantarakennusoikeuden siirtäminen eri järvien välillä, tässä tapauksessa Vesijärveltä Längelmävedelle, saattaa asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Palosaaren rantakaavan laadinnan tila- ja rantaviivakohtainen mitoitus todennäköisesti on hieman erilainen kuin nykyinen mitoitus.</p> <p>Rantaosayleiskaavan laadinnassa v.1995 ei kantatilalle 211-440-1-38 ole osoitettu lisää rakennusoikeutta, joten uuden lomarakennuspaikan muodostaminen ei tue maanomistajien tasapuolisen kohtelua.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että rakennusoikeuden siirron vaikutukset tulee tutkia tarkemmin maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta ennen kuin kaavan valmistelua jatketaan.</p>	<p>Palosaaresta siirrettävän rakennuspaikan rakennusoikeus tarkistetaan vastaamaan rantaosayleiskaavan rakennusoikeutta.</p> <p>Kaavasielostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään selvitys siitä, mikä vaikutus esitettyllä rakennusoikeuden siirrolla on maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.</p> <p>Periaatteena on, että kaavaa laadittaessa samalle maanomistajalle kuuluvia kiinteistöjä voidaan tarkastella yhtenä kokonaisuutena. Menettely on sama kaikille maanomistajille eikä lisää maanomistajan rakennusoikeuden määrää.</p> <p>Uusi lomarakennuspaikka ei perustu kantatilarakasteluun, vaan rakennusoikeuden siirtoon Palosaaresta Aholaidan alueelle. Siirron myötä maanomistajalta vähenee Palosaaresta yksi rakennuspaikka.</p> <p>Rakennusoikeuden siirtämisen edellytykset tutkitaan aina tapauskohtaisesti. Menettely edellyttää kaavan laatimista molempiin paikkoihin; sekä sinne, mistä rakennuspaikka ollaan siirtämässä että sinne, mihin rakennuspaikka halutaan siirtää.</p> <p>Rakennusoikeuden siirtämisen edellytyksiä on tarkasteltu kaavasielostuksen kohdassa 5.1. Kaavan rakenne ja sisältö/ loma-asuntojen korttelialue.</p> <p>Rakennusoikeuden siirtämisen edellytyksiä harkittaessa tarkastellaan erityisesti yhdyskuntarakennetta, vesihuollon järjestämismahdollisuuksia, vapaan rantaviivan säilymistä ja luonnon monimuotoisuuden säilymisedellytyksiä. Tarkastelun perusteella rakennusoikeuden siirto Palosaaresta Aholaidan tilan rantaan on mahdollinen.</p>
MIELIPIIDE	VASTINE
ROYK, oikeustapaukset	Kaavan laatijan vastine:
<p><u>Kangasalan luonto ry:</u> Kangasalan alueella voimassa oleva rantaosayleiskaava turvaa järven maisemat ja ekologisen arvon kauas tulevaisuuteen. Siksi poikkeuksia rantakaavasta ei tule myöntää.</p>	<p>Kaavasielostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään vertaileva tarkastelu ranta-asemakaavan suhteesta alueella voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan.</p>

Haetulla kaavamuutoksella yritetään selvästi kiertää Hämeenlinnan hallinto-oikeuden (20.5.2015 dnro 15/0187/2) ja Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksiä (18.8.2016 dnro 1869/1/15). Hallinto-oikeudet ovat tulkinneet oikein Kangasalan kunnanvaltuuston 21.12.2001 vahvistamaa oikeusvaikutteista rantaosayleiskaavaa, eikä sen muuttamiseen ole esitetty riittäviä perusteita.

Sakari Viista:

Mielestäni on erittäin outoa, jos kunta tukee hanketta, jossa oikeusvaikutteinen osayleiskaava pyritään korvaamaan rantakaavalla, joka on räikeässä ristiriidassa niiden periaatteiden kanssa, joiden mukaan yleiskaava on laadittu.

On moraalisestikin hyvin arveluttavaa ajaa kaavaa, jossa lomarakentaminen sallitaan, kun sisällöllisesti juuri samasta asiasta on Korkeimman oikeuden tuore päätös (18.8.2016). Tuo päätöshän kumoaa lopullisesti Kangasalan kunnan aiemmin myöntämän rakennusluvan.

Voiko tosiaan olla niin, että kun kaikkia kunnan asukkaita sitovat rakennusmääräykset eivät anna mahdollisuutta rakentaa alueelle kuin tiettyissä rajoissa ja varsinkin, kun asia on jo kertaalleen ratkaistu hallintoprosessissa Korkeimmassa hallinto-oikeudessa, on mahdollista, että rahalla ja omalla kustannuksella kaavoittamalla voisi saada paremman oikeusaseman ja rakennuttaa lopulta sen, mitä alunperin oli halunnutkin? Ikävän sivumaun puuhaan tekee suunnitelmista paistava keinottelu ja kieroilu.

Alueella on voimassa Kangasalan rantaosayleiskaava, joka ohjaa rakentamista yleisellä tasolla ja määrittää alueen mitoituksen.

Rantaosayleiskaavan selostuksessa kerrotaan seuraavaa: ”Osayleiskaavan mittakaavasta ja yleispiirteisyydestä johtuen saattaa joidenkin alueiden suunnittelu yksityiskohtaisemmalla rantakaavalla olla tarkoituksenmukaista.”

Aholaidan tila on osoitettu rantaosayleiskaavassa ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi. Aholaidan tilalle on toteutunut rantaosayleiskaavan mukaiselle omarantaisen loma-asutuksen alueelle (RA) sekä osin maa- ja metsätalousalueelle (M) maatilan talouskeskus. Koska alueen käyttötarkoitus on muuttunut rantaosayleiskaavan laatimisen jälkeen, on ranta-asemakaavan laatiminen tarpeen. Lisäksi, rantaosayleiskaavassa annetun määräyksen mukaan rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa vain omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman ranta-kaavaa. Laatimalla ranta-asemakaava voidaan riittäväsi ohjata Aholaidan lammastilan kehittymistä ja rakentamista kokonaisuutena sekä käyttää ranta-asemakaavaa rakennusluvan myöntämisen perusteena ilman poikkeamismenettelyä.

Yleiskaava on ohjeena yksityiskohtaiselle kaavoitukselle (MRL 42§). Asemakaava on tarpeen laatia alueille, joilla rakentaminen edellyttää yleiskaavaa tarkempaa ohjaamista. Ranta-asemakaavassa määritetään yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin alueiden käyttötarkoitus, liikennejärjestelyt ja virkistysalueet sekä määritetään sitovasti rakennusten rakennusalat. Ranta-asemakaavassa on mahdollista määrätä rakennusoikeudesta rakennusala- ja käyttötarkeutuskohtaisesti sekä ohjata rakentamista. Ranta-asemakaava perustuu yleiskaavaa tarkempiin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Ranta-asemakaavaa laadittaessa on mahdollista poiketa yleiskaavasta, mikäli se on perusteltua.

Mielipiteissä mainitut oikeuden päätökset koskevat alueelle haettua rantasaunan rakennuslupaa. Päätöksellä ei ole merkitystä maanomistajan oikeuteen laatia alueelle ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavaluonnoksessa ei ole osoitettu rakennusoikeutta alueelle, johon rantasaunan rakennuslupaa aiemmin haettiin.

MIELIPIDE	VASTINE
<p>Rakennusoikeuden siirto</p>	<p>Kaavan laatijan vastine:</p>
<p><u>Heikki Hyöty ja Marja Hyöty:</u> Rakennusoikeuden siirto nyt esitetyllä tavalla kahden eri kaava-alueen välillä on juridisesti erittäin ongelmallinen. Rakennusoikeuden siirto nyt esitetyllä tavalla toimisi ennakkotapauksena, joka johtaisi kunnassa lukuisiin vastavankaltaisiin prosesseihin ja vesittäisi näin koko kaavoitusprosessin perimmäisen tarkoituksen.</p> <p><u>Juha Viista:</u> Minun järkeeni ja oikeustajuuni ei mahdu, miten voi olla mahdollista siirtää rakennusoikeutta Vesijärven Palosaaresta Aholaidan tilan rantaan Längelmävedelle, paikalle, johon nykyisten ja voimassa olevien kaavojen mukaan ei saa rakentaa enää yhtään mitään.</p> <p><u>Sakari Viista:</u> Tässä hankkeessa olemassa olevia kaavamääräyksiä yritetään kiertää ”siirtämällä” rakennusoikeutta täyteen rakennetulle rannalle saaritontilta miltei seitsemän kilometrin päästä Vesijärven Palosaaresta.</p> <p>Tuo rakennusoikeuden siirto mahdollistaa ilmeisesti myös kolmen maatilamatkailun tarkoituksiin tarkoitettun lomamökin rakentamisen? Nyt voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava ei niiden rakentamista salli. Tämä asia on testattu jo kaksi kertaa hallinto-oikeudessa. Oikeuskaaren loppuun asti.</p> <p>Tuo Palosaaresta sijaitseva tontti on miltei seitsemän kilometrin päässä 1980 lainvoimaiseksi tulleen Köyrän ja Palon ranta-asemakaavan alueella. Kun rantakaava on laadittu, sen laatimista ei ole ohjannut vasta 2001 voimaan tullut rantaosayleiskaava. Siirrettäväksi aiottu rakennusoikeus on siis eri kaavan alueella kuin paikka, johon se aiotaan siirtää. Yleiskaavahan on voimassa asemakaava-alueella vain asemakaavan muuttamista koskevan ohjausvaikutuksen osalta. Tämä estää siirron. Toinen siirron estävä seikka on se, että rakennusoikeudet eivät ole saman emättilan alueilla.</p>	<p>Kaavaselostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään selvitys siitä, mikä vaikutus esitetyllä rakennusoikeuden siirrolla on maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.</p> <p>Periaatteena on, että kaavoitettaessa samalle maanomistajalle kuuluvia kiinteistöjä voidaan tarkastella yhtenä kokonaisuutena. Menettely on sama kaikille maanomistajille eikä lisää maanomistajan rakennusoikeuden määrää.</p> <p>Rakennusoikeuden siirtämisen edellytyksiä on tarkasteltu kaavaselostuksen kohdassa 5.1. Kaavan rakenne ja sisältö/ loma-asuntojen korttelialue.</p> <p>Rakennusoikeuden siirtämisen edellytyksiä harkittaessa tarkastellaan erityisesti yhdyskuntarakennetta, vesihuollon järjestämismahdollisuuksia, vapaan rantaviivan säilymistä ja luonnon monimuotoisuuden säilymisedellytyksiä. Tarkastelun perusteella rakennusoikeuden siirto Palosaaresta Aholaidan tilan rantaan on mahdollinen.</p> <p>Rakennusoikeuden siirto edellyttää ranta-asemaavan muuttamista Palosaaresta. Köyrän ja Palon ranta-asemakaavasta siirretyn rakennuspaikan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.</p> <p>Voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksen mukaan maatilatalouskeskuksen toiminnalliseen yhteyteen saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia enintään 300 k-m2 vähintään 100 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.</p> <p>Uusi lomarakennuspaikka ei perustu kantatila-tarkasteluun, vaan rakennusoikeuden siirtoon Palosaaresta Aholaidan alueelle. Siirron myötä maanomistajalta vähenee Palosaaresta yksi rakennuspaikka.</p>
<p>MIELIPIDE</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Rantarakentaminen ja maatilamatkailu</p>	<p>Kaavan laatijan vastine:</p>
<p><u>Heikki Hyöty ja Marja Hyöty:</u></p>	

<p>Lisäksi aivan talomme viereen tulisi kolme suurehkoa rakennusta tontille 3 (suurin rakennus vain n. 20 m päähän talostamme!!!) ...</p> <p><u>Pekka Koivisto:</u> Lisärakentamisen salliminen rannan välittömään läheisyyteen (15m) hämmästyttää. Laajeneva vuokramökkitoiminta lisäisi merkittävästi autoliikennettä alueella ja haittaisi monia nykyisiä naapureita.</p> <p><u>Juha Viista:</u> Osoittaa kaavoittajalta todella rujoa huumorintajua, kaavoittaa yli 100 m²:n mökki noin 20 metrin päähän alueella noin 50 vuotta olleesta kesämökistä. Nyt alueella sijaitsevien kesämökkien etäisyys toisistaan on noin 100 metriä, mikä takaa kaikille oman rauhan ilman naapureista aiheutuvaa häiriötä.</p> <p><u>Sakari Viista:</u> Toteutuessaan tuo kaava ottaa loma-asuntokäyttöön viimeisen vapaan rantakaistan alueella, jonka kaikki rakennuspaikat on käytetty...</p>	<p>Uusi loma-asunnon rakennuspaikka muutetaan siten, että se merkitään AM-alueelle maatilamatkailua palvelevana rakennus- alana (rm). Rakennusalan rajaa tarkistetaan siten, että viereiseen loma-asuntoon muodostuu enemmän etäisyyttä. Rakennuspaikalle määrätään suojametsä naapurin rajan puolelle.</p> <p>Loma-asuntojen korttelialueen 3 (RA) sijainti, rakennusoikeus ja etäisyydet perustuvat alueella voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan.</p> <p>Yhtenäisen ja vapaaksi jäävän rantaviivan, luonnonolosuhteiden sekä yhdyskuntarakenteen kannalta on ekologisinta sijoittaa uusi rakennuspaikka olemassa olevan loma-asumisen jatkoksi. (MRL 73§)</p> <p>Ranta-asemakaavalla ei ole mahdollista määrätä rakennuksen vuokraamisesta.</p>
<p>MIELIPIIDE</p> <p>Rakentamisen volyyymi, sijainti ja käyttötarkoitus</p>	<p>VASTINE</p> <p>Kaavan laatijan vastine:</p>
<p><u>Heikki Hyöty ja Marja Hyöty:</u> Mistään kartasta ei käy selvästi ilmi mitkä esitetyistä rakennuksista olisivat uusia ja mitkä jo nykyisin olemassa olevia rakennuksia.</p> <p>Uusien ja nykyisten rakennusten käyttötarkoitusta ei ole kuvattu eikä myöskään uuden kaavan seurauksena tapahtuvia nykyisten rakennusten käyttötarkoitusten muutoksia.</p> <p>Kaavassa muutetaan nykyisten rakennusten käyttötarkoitusta mutta sitä ei valmistelussa ole mitenkään käsitelty (esim. pari vuotta sitten rakennetun uuden ison lampolan tilalle rakennetaan sen viereen täysin uusi lampola?).</p> <p>Aholaidan tilalla harrastettu rakennusten käyttötarkoitusten jatkuva muuttaminen vaikuttaa keinottelulta ja kaavan kiertämiseltä. Ensin tilan päärakennuksen siirto ja rakentaminen uuteen paikkaan keskelle metsää, sitten rakennettiin konesuoja jolle haettiin käyttötarkoituksen muutosta lampolaksi, sitten rakennettiin iso lampola jonka käyttötarkoitusta ollaan nyt esitettyssä kaavassa muuttamassa vain pari vuotta sen rakentamisen jälkeen joksikin mitä ei nyt esitetystä suunnitelmasta käy edes ilmi</p>	<p>Kaavaa tarkistetaan siten, että rakennusoikeus osoitetaan rakennusaloittain tulevat käyttötarkoitukset huomioiden.</p> <p>Asemakaavassa on osoitettu maatalojen talouskeskuksen korttelialue (AM) ja korttelialueen sisään rakennusalat, joille käyttötarkoituksen mukaista rakentamista saa sijoittaa. Lisäksi on ohjeellisesti osoitettu rakennusten mahdollinen sijoittelu. Ohjeellisten rakennusalojen tarkoituksena on havainnollistaa, miten kaavassa osoitettu rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa.</p> <p>Asemakaavassa käyttötarkoitus määrätään korttelikohtaisesti. Rakentamisen käyttötarkoitusta ei määritetä rakennuskohtaisesti, ellei sitä ole erityisesti tarpeen ohjata. (MRL 50§)</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 5.2. Kaavan vaikutukset on havainnekuva, jossa on esitetty uusi mahdollinen rakentaminen.</p> <p>Aholaidan ranta-asemakaavassa on korttelialueen länsiosaan osoitettu rakennusala, jonka</p>

<p>(!!!), ja nyt esitetään rakennettavaksi vanhan lampolan viereen taas uusi lampola huoltorakennuksineen. Herää kysymys onko tämä todellakin hyvän hallintotavan mukaista kaavoitusta?</p> <p><u>Juha Viista:</u> Kaavaselvityksestä ei käy ilmi, mitä ollaan rakentamassa ja mihin nuo valtavat neliömäärät perustuvat. Mukana on ilmakuvia ja karttoja, joissa olevia epämääräisiä tekstejä ja merkintöjä ei mitenkään selvitetä tekstiosassa. Myös kaavamerkinnot eri kuvissa ja kartoissa ovat ristiriitaisia, ja samalla alueella on eri pape-reissa eri merkintöjä.</p> <p><u>Sakari Viista:</u> Tämän kaltainen ei voi olla hyväksyttävää kaa-voitusta tai rakentamisen ohjaamista. Jos kerran nykyisen lampolan käyttötarkoitusta muutetaan ja uusia eläinsuojia rakennetaan, uudet eläinsuojat tulee rakentaa kyläkeskuk-sen peltojen viereen. Sinne, minne lampola olisi tullut rakentaa jo alun perin. Sama koskee hakelämpövoimalaa.</p> <p>Tilalla on vaihtoehtoja ja mahdollisuus ekologi-sesti kestäviin valintoihin. Edelleen painotan, että ranta-alue ei ole oikea paikka teollisen luo-kan kotieläintuotannolle.</p>	<p>alueelle on mahdollista rakentaa korttelin käyt-tötarkoituksen mukaisia maatalan tuotanto-, va-rasto- ja asuinrakennuksia.</p> <p>Muiden AM-korttelialueen rakennusalojen käyt-tötarkoitukseksi on tarkemmin määrätty maati-lamatkailu (rm), asuminen (as) ja talousraken-taminen (t).</p> <p>Aholaidan ranta-asemakaavassa maatalan tuo-tantorakennuksia on mahdollista sijoittaa vain länsiosaan osoitetun rakennusalan rajauksen sisään. Rakennusalan rajauksen lähtökohtana on maatalan nykyisten tuotantorakennusten si-jainti ja tilan kehittämistarpeet. Uudet tuotanto- ja varastorakennukset on tarkoituksenmukaista sijoittaa lähelle olemassa olevia rakennuksia..</p> <p>Rakennusoikeuden perusteena on maanomis-tajan laatima tilan kehittämissuunnitelma. Läh-tökohtaisesti kaava mahdollistaa nykyisen toi-minnan kehittämisen ja tarpeellisten tilojen ra-kentamisen sitä varten. Ranta-asemakaava ei mahdollista kotieläintuotannon suuryksikön pe-rustamista alueelle, millä on merkitystä mm. sallittujen eläinmäärien pitoon.</p> <p>Maatalan toiminnan ja hyvän toimintatavan edellytyksenä on, että toimintoja varten voi-daan rakentaa asianmukaiset, tuotannon edel-lyttämät tilat. Aholaidan tilan kehittämissuun-nitelmaan kuuluu konesuojan, rehuvaraston, lan-talan, polttoöljyn säilytyspaikan, hakelämpölai-toksen ja hakevaraston rakentaminen. Lam-paiden hyvinvoinnin vuoksi on tarpeen raken-taa pihattolampola. Pihattolampola ei korvaa nykyistä lampolaa, vaan parantaa lampaiden elinolosuhteita.</p> <p>Ranta-asemakaavalla luodaan edellytykset alueen toteuttamiseen, mutta uusien rakennus-ten tarkempi sijainti ja käyttötarkoitukset rat-kaistaan aluetta toteutettaessa. Kaiken raken-tamisen edellytyksenä on rakennuslupa. Toi-minnan sijoituspaikan hyväksyttävyyys tulee ar-voitavaksi rakennuslupamenettelyssä.</p>
<p>MIELIPIIDE Liikenne</p>	<p>VASTINE Kaavan laatijan vastine:</p>
<p><u>Heikki Hyöty ja Marja Hyöty:</u> Ensinnäkin, aivan kiinteistömme viereen n. 20 metrin päähän talostamme tulisi kokonaan uusi tie, joka tuhoaisiin vielä jäljellä olevan harvan metsäkaistaleen lampolan ja kiinteistömme vä-listä ja jossa olisi vielä vilkas liikenne.</p>	<p>Yhden uuden rakennuspaikan aiheuttaman liikenteen lisäyksen vaikutusten arviointi li-sätään kaavaselostukseen.</p>

<p><u>Juha Viista:</u> Mökki toisi tullessaan Tiirankärjentien päähän myös uuden tien, joka kulkisi lähimmillään 20 metrin päässä ko. mökin seinästä. Aholaidatkin ovat nähtävästi huomioineet örveltämisestä ja lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat häiriöt, kun kulku tälle mökille tuotaisiin Tiirankärjentielle eikä suinkaan Kirkkosaarentieltä jo rakennetun alueen kautta, mistä se olisi luontevampaa ja mökin huollon kannalta helpompaa. Seurauksena uudesta tiestä olisi liikenteen raju kasvu meidän kaikkien kolmen mökinomistajan mökkien läheisyydessä mm. jatkuvan huoltoliikenteen vuoksi.</p> <p><u>Tuuli Viista:</u> Kaavaluonnoksessa tälle edellisen lampolarakennuksen luvissa määritellylle suoja-alueelle on suunniteltu ... uuden loma-asunnon tie.</p>	<p>ev-aluetta tarkistetaan siten, että se ulottuu Lampolan ja rannan välissä AM-korttelin rajaan saakka.</p> <p>Rantaan sijoittuvalle rakennuspaikalle johtavalle tielle on matkaa olemassa olevasta lomarakennuksesta vähintään 30 metriä. Tien ja olemassa olevan kiinteistön välinen alue on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolle on erikseen osoitettu suojaviheralue (ev). Kaavamääräyksen tehtävänä on suojata naapuruston asukkaita uudelle lom asumisen rakennuspaikalle kohdistuvalta liikenteeltä.</p> <p>Lyhin ja vähiten luontoarvoihin vaikuttava tieyhteys rakennuspaikalle on Tiirankärjentieltä.</p> <p>Lampolarakennuksen luvissa määrätty näkösuoja-alue ei ole esteenä tien toteuttamiselle, koska suojaavaa aluetta säilyy tien rakentamisesta huolimatta vähintään 60 metriä, mitä voidaan pitää riittävänä näkösuojan kannalta.</p>
<p>MIELIPIDE</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Maataloustuotannon vaikutukset naapurustolle: viihtyisyyden heikentyminen, arvon aleneminen, tasa-arvoisuus</p>	<p>Kaavan laatijan vastine:</p>
<p><u>Raili Laine:</u> ... kaavaesityksen mukainen toiminta heikentäisi vielä erittäin huomattavasti alueen yleistä ja nykyisten ympäristön loma-asujien viihtyvyyttä.</p> <p><u>Heikki Hyöty ja Marja Hyöty:</u> Nyt esitetyn materiaalin perusteella suunniteltu kaavamuutos huonontaisi selvästi oman tonttimme rahallista arvoa sekä sen meille tarjoamaa käyttöarvoa.</p> <p>Kaiken kaikkiaan nyt esitetty suunnitelma on räikeässä ristiriidassa Suomen kansalaisen tasavertaisuusperiaatteen kanssa - Aholaidan kiinteistön arvo nousee meidän kiinteistön arvon kustannuksella. Suunnitelma aiheuttaisi meille merkittävän imissiohaitan, jota ei ole ollut kiinteistöömme hankittaessa ja jota kiinteistön omistajana emme ole velvollisia hyväksymään.</p> <p>Lisäksi aivan talomme viereen tulisi ... lisäksi talomme välittömään läheisyyteen vielä hakevoimalakin !!! Nämä rakennukset ja niihin liittyvä toiminta veisivät mennessään loputkin</p>	<p>Kaavaselostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään selvitys siitä, mikä vaikutus rakentamisella ja sen sijoittamisella on naapurustolle melun ja hajuhaittojen kannalta.</p> <p>Kaavaa tarkistetaan siten, että rakennusoikeus osoitetaan rakennusaloittain tulevat käyttötarkoitukset huomioiden, mikä parantaa kehityksen ennakoitavuutta.</p> <p>AM-korttelialueen länsiosan rajaa ja rakennusalan rajausta tarkistetaan siten, ettei se ole ristiriidassa lampolarakennuksen rakennusluvassa määritetyn suoja-alueen kanssa. ev-kaavamääräyksellä osoitettua aluetta levennetään.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.</p> <p>Aholaidan ranta-asemakaavan tehtävänä on luoda edellytykset asianmukaisten tuotannon</p>

<p>luontoarvoista ja tuottaisivat meille merkittävän emissiohaitan monen eri häiriötekijän kautta.</p> <p>Hakevoimalan ympäristövaikutukset pitäisi selvittää:</p> <p><u>Juha Viista:</u> Olen koko ajan ihmetellyt, miksi kaikki ylimääräistä liikennettä, häiriötä, meteliä ja hajuhaittoja aiheuttava toiminta Aholaidan tilalla rakennetaan Tiirankärjentielle. Nytkin kaikkein eniten häiriötä aiheuttava rakennus eli hakevoimala sijoitetaan mahdollisimman lähelle mökkejämme.</p> <p><u>Tuuli Viista:</u> Lähes päivittäiset hajuhaitat, jotka eivät ulotu vain piha-alueelleni vaan pitkälle maantielle (58) ja järvelle (Längelmävesi) – mitä uudessa kaavassa ja rakennuskannassa tehdään tälle ongelmalle?</p> <p>Jo tällä rakennuskannalla ja lammasmäärällä liikenteestä ja lampolan ylläpidosta aiheutuva melu on häiritsevää. Mitä uudessa kaavassa tehdään tämän asian parantamiseksi?</p> <p>Kaavaluonnoksessa tälle edellisen lampolarakennuksen luvissa määritellylle suoja-alueelle on suunniteltu sekä hakevoimala...</p> <p>Jos ympäröivää asutusta halutaan suojata, tulisi kasvillisuuskaistan olla vähintään tämä 50 m ja kasvillisuuden olla puustoisena sijaan kerroksellista: puusto, pensaat ja kenttäkerros. Myös suojaavan kasvillisuuden säilyminen tulee taata: luonnoksen merkintä "ev", jossa metsähoidolliset toimet salliva lause "jotka eivät merkittävästi muuta metsän suojaavaa vaikutusta" ei tätä vielä takaa. Kuka tässä määrityksessä arvioi suojaavan vaikutuksen – metsänomistaja vai naapuri, jonka tulisi saada suojaa tuosta puustosta?</p> <p>... kaavaluonnoksessa esitetyt rakennushankkeet toteutuessaan tällaisenaan heikentävät entisestään niin vakituisten asukkaiden kuin kesämökkiläisten oloja. Kaava tällaisenaan ei takaa naapuruston asumis- ja elinympäristön viihtyisyyttä, eikä varsinkaan edistä sen laadun paranemista.</p>	<p>edellyttämien tilojen rakentaminen alueelle, mikä luo edellytykset ympäristön laadun paranemiselle.</p> <p>Määräämällä tuotantoon liittyvät rakennukset tietyn rakennusalan alueelle pyritään kaavalla luomaan paremmat edellytykset rakennuslupa-vaiheeseen hallita ja arvioida tuotannosta aiheutuva melu, liikennettä ja muita vaikutuksia. Sijainnissa on huomioitu vallitsevat tuulensuunnat ja mahdollisuus vähentää tilan sisäisen liikenteen tarvetta, mikä vähentää esim. traktoreiden aiheuttamaa melua.</p> <p>Esimerkiksi katetun lantalan ja konesuojan rakentaminen parantaa alueen viihtyisyyttä.</p> <p>Keskittämällä maatilan tuotanto- ja varastorakennukset yhdelle suppealle alueelle, voidaan vaikuttaa siihen, että toiminnalla on vaikutusta mahdollisimman vähäisen henkilömäärän elinympäristöön.</p> <p>Myös muun AM-korttelialueen rakennusalojen, ajoyhteyksien ja pysäköimispaikan sijoittamisessa ja rajauksissa on huomioitu naapuruston loma-asuminen.</p> <p>Ilman ranta-asemakaavaa alueen tulevaa kehitystä ja sen vaikutuksia on vaikeaa hallita, ja kehittyminen on naapureiden näkökulmasta ennalta arvaamattomissa. Ranta-asemakaava parantaa naapureiden oikeusturvaa, koska siinä on määrätty mm. rakentamisen määrästä ja sijainnista sekä huomioitu rakentamisen vaikutuksia naapurustoon. Myös naapurikiinteistöjen arvon kannalta esimerkiksi myyntitilanteissa on parempi, että Aholaidan tilalla on voimassa oleva asemakaava, josta tuleva kehitys on nähtävissä.</p> <p>Rakennuslupaa myönnettäessä huomioidaan, että rakennusta ei saa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan sijoittaa siten, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 135 §). Rakennusluvassa voidaan antaa haittojen ehkäisemiseksi tarpeellisia määräyksiä.</p> <p>Asemakaavassa ei anneta määräyksiä alueella tapahtuvasta toiminnasta. Asemakaavan tarkoituksena on määrittää tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten sekä ohjata rakentamista ja maankäyttöä.</p>
--	--

	<p>Maataloustoimintaa ja kotieläintuotantoa säännellään lainsäädännöllä, joista keskeisimmät ovat ympäristönsuojelulaki- ja asetus sekä nitraattiasetus.</p> <p>Energiantuotantoa varten ei ole tarvetta rakentaa hakevoimalaa tai -laitosta. Maatilan talouskeskuksen energiatarpeeseen riittävä ratkaisu on omakotiasumiseenkin soveltuva hakekattila, joka ei edellytä erityistä lupaa tai vaikutusten arviointia.</p> <p>Rakennusten sijoittamista säätelee myös laki eräistä naapurussuhteista (26/1920). Lain 17 §:n mukaan kiinteistöä tai rakennusta ei saa käyttää siten, että naapurille tai lähistöllä asuvalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta esimerkiksi hajusta, melusta tai pölystä.</p> <p>Lampolan rakennusluvan ehtona on, että rannanpuoleinen puusto tulee säilyttää rakennuksen näkösuojana. Rakennusluvan ehto on voimassa alueelle laadittavasta ranta-asetmakaavasta huolimatta. ev-alueen kaavamääräyksellä on ohjausvaikutus alueelle tehtäviin metsänhoitotoimenpiteisiin ja hakkuisiin. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ranta-asetmakaava-alueella ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.</p>
MIELIPIDE	VASTINE
Näkymät ja maisema	Kaavan laatijan vastine:
<p><u>Tuuli Viista:</u> Selvityksiin olisi kannattanut sisällyttää myös näkymien tarkastelu kaavaluonnosalueen ulkorajoilta, etenkin tärkeiltä rajapinnoilta, ulkoa sisälle – ulkopuolelta katsellen, vakituisen asukkaana silmin, Aholaidan lammastila ei aukea idyllisenä perinnemaisemana.</p>	<p>Kaavan tarkastelua ulkopuolelta ei ole nähty tarpeelliseksi, koska AM-korttelialueen rakennusalaan, jonne uutta rakentamista on osoitettu, on etäisyyttä naapurikiinteistöistä yli 50 m ja nämä välialueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi sekä määrätty säilytettäväksi puustoisina.</p>
MIELIPIDE	VASTINE
Luonto	Kaavan laatijan vastine:
<p><u>Raili Laine:</u> Kaavaesityksen kartan alueen RA rakentamisella olisi huomattavaa heikentävää vaikutusta välittömässä läheisyydessä olevien loma-asujien yksityisyyteen puhumattakaan vaikutuksista läheisen saaren erittäin rikkaan lintukanan säilymiseen.</p> <p><u>Heikki Hyöty ja Marja Hyöty:</u></p>	<p>Ranta-asetmakaavan laatimisen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Luontoselvitysten tulee antaa riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen.</p> <p>Alueelle laaditussa luontoselvityksessä on selvitetty, esiintyykö alueella luonnonsuojelulaissa mainittuja suojeltuja luontotyyppisiä (LSL 29§),</p>

<p>Ympäristö on muuttunut täysin erilaiseksi kuin se miksi vapaa-ajankiinteistömme aikanaan hankittiin. Nyt esitetty rakennusoikeuden siirto ja kaavamuutos veisi tämän kehityskulun surulliseen loppuun.</p> <p>Kaavaesityksen mukainen rakentaminen kuormittaisi luontoa kohtuuttomasti tällä herkällä rantavyöhykkeellä ja sen välittömässä läheisyydessä. Maatalouden toimintojen tuominen rantavyöhykkeelle ei ole meidän eikä myöskään kunnan etu.</p> <p>Lisäksi aivan kortteli 3:n lähellä on metsäinen ja täysin luonnontilassa oleva saari, jossa on pitkään pesinyt selkälokkiyhdykunta. Nyt esitetty suunnitelma on selvä uhka tämän yhdyskunnan elpymiselle lisääntyneen melun, rantarakentamisen ja turistien aktiivisuuden vuoksi.</p> <p>Aholaidan tilan toiminta on jo tähän mennessä tuhonnut merkittävällä tavalla alueen alkupeleistä luotoa ja nyt esitetty kaava mahdollistaa tämän kehityksen jatkumisen herkällä rantavyöhykkeellä. Luonnon monimuotoisuudesta on jo tähän mennessä tuhottu ainakin 80% viimeisen 40 vuoden aikana ja nyt tuhottaisiin loput.</p> <p><u>Pekka Koivisto:</u> Myös liikkujat herkässä metsäluonnossa ja veneily lintujen pesintäsaarien läheisyydessä vaarantaa ympäristöarvoja.</p> <p><u>Juha Viista:</u> Kovasti oli tehty erilaisia luontoselvityksiä hankkeen viherpesua varten. Jokainen alueella käynyt voi omin silmin nähdä, ettei niitä olisi tarvittu.</p> <p>Mielenkiintoista on myös se, että selvityksestä on rajattu pois se alue, jolla lepakoita olisi varmimmin havaittu eli rantaan kaavaillun mökin tontti.</p> <p>Ranta-asemakaavan luontoselvityksen linnusto-osan on tehnyt itse Pasi Aholaita, joka esiintyy asiantuntijana ja lintuharrastajana. Ilmeisesti on ollut suuri pelko siitä, että oikea asiantuntija havaitsisi alueella jonkun lintulajin, joka hankaloittaisi suunnitelmia.</p> <p><u>Sakari Viista:</u> Toteutuessaan kaava tuhoaa meidän naapureiden mielestä lopullisesti jo nyt alueen kovia kokeneen luonnon.</p>	<p>rauhoitettuja kasvilajeja (LSL 42§), erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoja (LSL 47§) tai metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Metsälaki 10§). Lisäksi luontoselvityksessä on tarkasteltu sellaisia alueen luonto- ja maisema-arvoja, jotka eivät täytä luonnonsuojelu- tai metsälain mukaisia kriteereitä, mutta joilla on merkitystä luonnonsuojelun, alueen luonnon ominaispiirteiden tai maisema-arvojen huomioon ottamisessa maankäyttö- ja rakennuslain ranta-asemakaavojen sisältövaatimusten kannalta (MRL 73§).</p> <p>Luontoselvitys on antanut riittävät tiedot kaavan laatimista ja vaikutusten arviointia varten.</p> <p>Luontoselvityksen mukaan alueelta löytyi luonnonsuojelulain 29§:n mukainen suojeltu luontotyyppi, katajaketo. Kohde on huomioitu kaavassa luo-kaavamääräyksellä.</p> <p>Ponsanlahti, joka luontoselvityksen mukaan on linnuston kannalta erityisen merkittävä, jää kaava-alueen ulkopuolelle. Sen ranta-alue on kaavassa jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 5.2 Kaavan vaikutukset/ luontoarvot on arvioitu, että yhdellä uudella loma-asumisen rakennuspaikalla ei ole merkittävää haittaa lokkien elinympäristön säilymiselle. Uudella rakennuspaikalla on huomioitu ihmisten toiminnasta lokkeihin kohdistuva häiriö määräämällä ranta-alue säilytettäväksi puustoisena/luonnontilaisena sekä osoittamalla uusi loma-asuinrakennus vähintään 30 metrin ja uusi saunarakennus vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta.</p>
--	---

<p>Aholaidan kaavan luontoselvityksessä alueen luontoarvoja vähätellään. Linnuston osalta asiantuntijana käytetään tilan omistajaa Pasi Aholaitaa. Selvittäjällä tulee lain mukaan olla riittävä asiantuntemus.</p>	
<p>MIELIPIDE</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Tiedottaminen, vaikuttaminen, vuorovaikutus ja osalliset</p>	<p>Kaavan laatijan vastine:</p>
<p><u>Juha Viista:</u> Meille kerrottiin satuja siitä, kuinka netissä yhteystiedot ilmoittamalla saisimme jatkuvasti tietoa hankkeen etenemisestä ja kuinka meitä kuultaisiin ja voisimme vaikuttaa kaavoitukseen.</p> <p>Ja paskan marjat: todellisuudessa meille ei kerrottu mitään, yhtään tietoa asian etenemisestä ei tullut. Kuvittelimme naivisti, että lupauksen mukaisesti joku kuuntelisi myös meitä.</p> <p>Kaavateksteistä saa sen käsityksen, että mahdolliset haitat (joita ei kaavoittajan mielestä lainaakaan ole) kohdistuisivat vain muutamaan valittavaan mökkiläiseen. Todellisuudessa vähintään yhtä suuria kärsijöitä ovat Rantahaanpolun vakituiset asukkaat Tiirankärjentien hakkuaukion eteläpuolella; heitä ei kaavateksteissä mainita.</p> <p>Eniten ihmettelen sitä, miksi kaikki suunnitelmat on aina tehty salassa huomioimatta mitenkään meitä alueen asukkaita ja mökkiläisiä, jotka niistä joudumme kärsimään.</p> <p><u>Sakari Viista:</u> Edellä kuvatun jälkeen on turha kertoa kaavaselosteessa, että ”... <i>Kaavamääräys perustuu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen.</i>” Mihinkä palautteeseen? Niihin kahteen saapuneeseen, joissa molemmissa korostetaan, että palautetta on mahdoton antaa, kun tietoa kaavasta ei ole?</p> <p>Perin huonosti kaavasta tiedotettiin. Monta kuukautta meni, ettei ollut muuta tietoa kuin se, että rakennusoikeutta yritetään siirtää Palosaa-resta Längelmäveden täyteen rakennetulle</p>	<p>Hankkeen osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta on kerrottu hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaikkia hankkeen sähköpostituslistalle ilmoittautuneita on tiedotettu sähköpostitse kaavan valmisteluvaiheesta eli kaavaluonnoksen nähtävilläolosta. Kuuleminen, kaavoitukseen vaikuttaminen ja vuorovaikutus tapahtuvat esittämällä mielipiteensä valmisteluaineistosta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ollut mahdollista antaa palautetta ja ehdottaa, miten haluaisi vuorovaikutusta järjestettävän.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, että osallisia ovat suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat sekä kaikki, jotka kokevat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa. Palautetta otetaan avoimesti vastaan kaikilta.</p> <p>Hankkeen kulku ja tavoitteellinen aikataulu on avoimesti esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavoitusmenettelyssä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia.</p> <p>On valitettavaa, jos kaavan valmisteluvaiheessa on syntynyt tunne, että kaavaa tehdään salassa. Kaavaluonnoksen aineisto valmistui kesäkuussa 2016, ja Kangasalan kunnan kaavoituslautakunnan käsittelyssä aineisto oli elokuussa 2016. Kaavaprosesseissa on normaalia, että hallinnolliseen käsittelyyn kuluu aikaa useita kuukausia, mikä saattaa osallisista tuntua kohtuuttoman pitkältä ajalta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme palautetta, joista työohjelman mukaisesti</p>

<p>rannalle. Näillä tiedoilla piti sitten ottaa kantaa kaavasuunnitelmaan viime toukokuussa. Silmän lumeeksi kahdesta palautteesta, joissa kummassakin kerrottiin, ettei oikein ole mahdollista antaa palautetta kun ei ole mitään tietoa, tehtiin virallisen näköinen palauteraportti.</p> <p>Me asianosaiset saimme yksityiskohtaisia tietoja vasta kun asiakirjat asetettiin julkisesti nähtäviksi 12.9. Kaava ei edusta hyvää eikä edes sopivaa kaavoituskäytäntöä.</p>	<p>laadittiin palauteraportti. Palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.</p> <p>Kaavaluonnoksesta saadusta palautteesta on laadittu tämä palauteraportti, jonka perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus jättää muistutuksia. Nähtävilläolosta tiedotetaan sähköpostituslistalle ilmoitautuneita.</p> <p>Sakari Viistalle on tarjottu mahdollisuutta järjestää tapaaminen kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana ja käydä yhdessä kaavan laatijan kanssa läpi kaavan sisältöä. Sakari Viistan vastaus oli: "En oikein käsitä, mitä tapaamisella saavutettaisiin. Ymmärrän kyllä papeista ja kuvista, mistä on kysymys, jos vaan saan niitä nähtäväksi. Eikä tuo tapaaminen mitenkään voi muuttaa suhtautumistani koko projektin kantavaan lähtökohtaan." (email 16.8.2016)</p>
<p>MIELIPIDE</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pohjakartta ja muut asiat</p>	<p>Kaavan laatijan vastine:</p>
<p><u>Heikki Hyöty ja Marja Hyöty:</u> Kortteli 3:n kaavamerkinnot vaihtelevat esitetyn materiaalin eri dokumenteissa ollen joko RM tai RA. Lisäksi on epäselvää onko tarkoitus lohkoa tämä tontti omaksi tontikseen.</p> <p>Kartoista puuttuu meidän tontilta (kiinteistö 211-440-1-26) yksi varastorakennus, joka on aivan kortteli 3:n rajalla.</p> <p>Muita pienempiä virheitä (esim. alueella kulkee ilmassa sähköjohto aivan suunnitellun tien vieressä toisin kuin dokumenteissa väitetään).</p>	<p>Virallisia kaava-asiakirjoja ovat kaavaluonnos ja kaavaselostus. Niiden merkinnot ovat oikeusvaikutteisia. Kaavaselostuksen liitteenä olevissa asiakirjoissa on käytetty pohjalla kaavan valmisteluvaiheessa laadittua alustavaa kaavakarttaa, mikä on aiheuttanut sekaannusta.</p> <p>Alueelta ei ole luonnosvaiheessa laadittu pohjakarttaa ranta-asemakaavaa varten, vaan luonnoksen pohjakarttana käytettiin maanmittauslaitokselta hankittua maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Maastotietokannassa on mahdollista olla puutteita. Lain edellyttämä asemakaavan pohjakartta hankitaan ja lisätään aineistoon kaavaehdotusvaiheessa.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista

Uusi loma-asunnon rakennuspaikka muutetaan siten, että se merkitään AM-alueelle maatilamatkailua palvelevana rakennusalueena (rm). Rakennusalan rajauksessa huomioidaan lokkiluodon läheisyys.

Maatilamatkailua palvelevien rakennusten rakennuspaikat muutetaan siten, että ne merkitään AM-alueelle maatilamatkailua palvelevana rakennusalueena (rm). Perustelut maatilamatkailua palvelevien rakennusten sijainnista lisätään kaavaselostukseen.

AM-korttelialueen rakennusoikeus osoitetaan rakennusaloittain tulevat käyttötarkoitukset huomioon otettuna.

Rantaan sijoittuvan rakennuspaikan rakennusalan rajaa tarkistetaan siten, että viereiseen lomiasuntoon muodostuu enemmän etäisyyttä. Rakennuspaikalle määrätään suojametsä naapurin rajan puolelle.

Palosaaresta siirrettävän rakennuspaikan rakennusoikeus tarkistetaan vastaamaan rantaosayleiskaavan rakennusoikeutta.

ev-kaavamääräyksellä osoitettua aluetta levennetään.

AM-korttelialueen länsiosan rajaa ja rakennusalan rajausta tarkistetaan siten, ettei se ole ristiriidassa lampolarakennuksen rakennusluvassa määritetyn suoja-alueen kanssa.

ev-aluetta tarkistetaan siten, että se ulottuu Lampolan ja rannan välissä AM-korttelin rajaan saakka.

Perustelut maatilamatkailua palvelevien rakennusten sijainnista lisätään kaavaselostukseen.

Kaavaselostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään selvitys siitä, mikä vaikutus rakentamisella ja sen sijoittamisella on naapurustolle melun ja hajuhaittojen kannalta.

Kaavaselostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään selvitys siitä, mikä vaikutus esitetyllä rakennusoikeuden siirrolla on maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Kaavaselostuksen kohtaan 5.2. Kaavan vaikutukset lisätään vertaileva tarkastelu ranta-asemakaavan suhteesta alueella voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan.

Kaavaselostuksen kohdasta 5.2 Kaavan vaikutukset poistetaan maininta rakentamattomasta rannasta.

Yhden uuden rakennuspaikan aiheuttaman liikenteen lisäyksen vaikutusten arviointi lisätään kaavaselostukseen.

Lain edellyttämä asemakaavan pohjakartta hankitaan ja lisätään aineistoon kaavaehdotusvaiheessa.

Muut tehtävät tarkistukset:

ev- ja my-kaavamääräyksiä tarkistetaan siten, että ne eivät ole ristiriidassa alueella voimassa olevan ympäristösopimuksen perinnebiotoopin hoitosuunnitelman kanssa.

Palosaaren ranta-asemakaavan muutosalueen mahdolliset huomioitavat luontoarvot selvitetään.