



HYRYNSALMEN KUNTA

Kuusamo, 5.4.2017

ROUKAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 7.2.-9.3.2017 välisen ajan. Mielipiteitä jätettiin yksi. Sen ja annettujen lausuntojen vastineena totean seuraavaa:

- Alpo Heikkinen, Jorma Heikkinen ja Pentti Heikkinen sähköpostilla 8.2.2017 toteavat, että UPM:n kaupitellessa Riitavaaran tilaa 105-403-85-3 ilmoitettiin sille voitavan muodostaa 14 rantatonttia. Nyt on tontteja luonnoksessa 22 kpl. Aiemmin on järven rannoilla 9 mökkiä. Järven pituus on n. 2,3 km, ympärysmitta 6,5 km ja keskisyyvyys alle 3 m. Järven kestokykyä lisärakentamiselle epäillään. Nyt on jo levähavaintoja ja rehevöitymistä varsinkin järven itäpäässä.
 - o todennäköisesti UPM:n myynti-ilmoituksissa on tarkoitettu poikkeamisluvilla saatavien tonttien määrää. Arviot ovat varmaan olleet varovaisia eikä myynnin yhteydessä voida mitään määriä tietenkään luvata. Tilan 85:3 rantaviivan ns. muunnettu pituus on n. 4,42 km, jolloin 14 tonttia tarkoittaisi n. 3,17 kpl/mr-km, mikä vastaa ”normaalia” poikkeamisluvilla hyväksyttävissä olevaa määrää. Ranta-asemakaavalla on mahdollista määrää kasvattaa, koska alueen olosuhteet ja ominaisuudet tutkitaan tarkemmin. Kaavaluonnoksessa esitetty tilan 22 tontin määrä tarkoittaa n. 4,98 kpl/mr-km, mikä on myös varsin alhainen määrä kaavalla toteutettaessa. Uudet tontit eivät tietenkään ole voineet vaikuttaa järven tapahtuneeseen rehevöitymiseen eikä ilmeisesti jo rakennetut lomamökkitkään. Mitä suurimmalla todennäköisyydellä järven rantaan asti ulottunut metsäojitus on merkittävin tekijä ja seuraavana vähäinen maatalous. Uudet lomarakennukset on tehtävä tämän hetken vaatimuksia vastaavasti jätevesien käsittelyn osalta, joten lisäkuormitus tulee tästä olemaan vähäinen. Esitetyillä perusteluilla ei ole tarvetta muuttaa kaavaa
- Kainuun sote 3.3.2017 yhtyy kaavamääräyksissä olleeseen suositukseen kuivakäymälän tai kompostoivan käymälän rakentamisesta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata hyvä talousveden laatu. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida kunnan rakennusjärjestyksen etäisyydet. Alueella ei sijaitse terveysvalvonnan valvontakohteita eikä sen läheisyydessä ole tärkeitä pohjavesialueita tai vedenottoja. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o lausunto ei anna aiheutta muutoksiin ehdotusta laadittaessa
- Kainuun museo 3.3.2017 katsoo kaavan perustuvan riittäviin selvityksiin muinaisjäännösten osalta. Ne on huomioitu asianmukaisesti. Varsinaisten

- muinaisjäännösten osalta sm –merkinnän tekstiä esitetään korjattavaksi. Historiallisen ajan kulttuuriperintökohteet suositellaan merkittäväksi s –merkinnällä. Siihen on esitetty myös tekstimalli. Muuta huomautettavaa ei ole
- o kaavamerkintöjä korjataan esitetyllä tavalla
 - Kainuun ely –keskus 8.3.2017 toteaa, ettei voi ottaa kantaa luontoselvitykseen koska se ei ole ollut aineistossa mukana. Järven keskisyvyys on Järviwikin tietojen mukaan n. 2,3 m. Rantarakennuspaikkoja on sijoitettu pohjakartan mukaan varsin mataliin järven osiin. Kaavan vaikutuksia vesialueelle mm. vesirajalaitteiden rakentamisen suhteen olisi tarpeellista arvioida. Selostuksen mukaan pienemmät talot eli emätilat ovat saaneet laskennallisesti enemmän rakennusoikeutta kuin järven suurin talo. Rantaviivan pituus ei kuitenkaan yksistään ratkaise maanomistajien tasapuoleista kohtelua. Määräävämpi on alueen luonnonolosuhteet, ympäristö, rakennettavuus sekä luonto- ja maisemaolojen vertailtavuus. Ely –keskuksen mielestä talojen 13 ja 14 kokonaismitoitus tulisi saattaa yhdenvertaiseksi talon 85 kanssa elleivät selvitykset muuta osoita. Ohjeelliselle uimarannalle voisi osoittaa rakennusoikeutta pienehköille rakennuksille ja rakennelmille. Viranomaisneuvottelu esitetään järjestettäväksi tämän valmisteluvaiheen jälkeen.
 - o luonto-oloja on selvitetty varsin laajasti jo nykyisessä kaavaselostuksessa ja muinaismuistiselvityksessä, joten niihin olisi voinut ottaa hieman tarkemmin kantaa haluttaessa. Ehdotusvaiheessa selvitys liitetään mukaan. Pohjakartan mukainen 1,5 m syvyyskäyrä on suurimmalla osalla tonteissa aivan rantaviivan tuntumassa. Jo rakennetun korttelin 4 ja sen vieressä olevan korttelin 5 kohdalla se on hieman etäämpänä rannasta. Kauimpana rannasta käyrä on järven länsipäässä, mutta sinne ei tontteja ole osoitettu. Maininnalla ei ole vaikutusta ehdotuksen laadintaan. Ely –keskus ei ilmeisesti ole tulkinnut pohjakarttaa, rakentamistilannekarttoja ja kaavaselostusta oikein. Talon 13 kaikki viisi tonttia on jo rakennettu. Niistä yksi on kaavassa mukana, koska maanomistaja haluaa mahdollistaa pienehkön lomarakennuksen korvaamisen uudella. Talon 14 alueelle on kaavoitettu vain yksi uusi tontti. Kuten selostuksessa on todettu, niin se on maanomistajien suostumuksella siirretty talon 85 kiintiöstä. Talon neljästä muusta rakennetusta tilasta kaksi on mukana kaavassa. Nämä kaikki huomioiden talojen 13 ja 14 määrä on n. 6,6 rp/mr-km ja talon 85 mitoitus 5,2 rp/mr-km. Jotta tasavertaiseen kohteluun päästään, niin lisätäänkö talon 85 tonttimäärää vai edellytetäänkö talojen 13 ja 14 alueelta joku tai joitakin rakennettuja lomarakennuksia purettavaksi? Ne ovat suurimmalta osaltaan vielä kaavan ulkopuolella. Mainittakoon lisäksi, että kaavan mitoitukseen puuttuminen ei millään tavalla kuulu ely –keskuksen toimivaltaan vaan se on Korkeimman Hallinto-oikeuden päätösten mukaan täysin kunnan päätettävissä oleva asia. Kaavassa on noin puolet rantaviivasta jätetty rakentamattomaksi alueeksi ja muutoinkin MRL:n säännökset riittävällä tavalla otettu huomioon. Uimarannalle voidaan osoittaa tarpeellisille rakennuksille ja rakennelmille rakennusoikeutta. Neuvottelun pitäminen lienee tarpeetonta, koska maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen johdosta se käy tarpeettomaksi tässä kaavassa, jossa ei millään tavalla käsitellä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita.
 - Kainuun liitto 9.3.2017 esittää tarkennuksia kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koskien maakunta- ja vaihemaakuntakaavoja ja niiden käsittelytilannetta
 - o selostusta korjataan lausunnon mukaisesti

Kimmo Mustonen