

YHTEENVETO
23.2.2022

Ympäristösuunnittelu Oy
Satakunnankatu 22 G 156
33210 TAMPERE

Ylöjärven kaupunki

VOIONMAAN RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS 22.9.2021

KAAVANLAATIJAN VASTINEET SAAPUNEISIIN LAUSUNTOIHIN SEKÄ KAAVAN HAKIJAN VASTINE MUISTUTUKSIIN

Lausunnot 2 kpl
Muistutukset 5 kpl, joista 2 on samansisältöistä

Lausunnot:

Pirkanmaan ELY-keskus (8.11.2021)

Lausuntonaan ranta-asemakaavaehdotuksesta ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, on katsottava muun muassa, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan ranta-asemakaavaehdotuksessa esitetylle ranta-asemakaavan mukaiselle ranta-alueelle ei jää riittävästi MRL 73 §:n tarkoittamaa yhtenäistä rakentamatonta aluetta eikä kaava-alue muodosta MRL 74 §:n tarkoittamaa tarkoituksenmukaista kokonaisuutta. Alue tulisi suunnitella koko palvelutoimintojen alueen kattavana kokonaisuutena.

Soveltuva suunnittelualue olisi koko yleiskaavan mukainen P-2 alue. Alueen maankäytön yhteensovittamiseksi myös viereisten alueiden maankäytön yksityiskohtaisempi suunnittelu olisi toivottavaa. Lisäksi tulisi tehdä asemakaavatasoinen rakennuskannan inventointi koko P-2 /s1 alueelle.

Asemakaavamääräyksiä tulee täsmentää ympäristön ja alueen (/s) säilyttämisen lähtökohdasta ja kuinka kohdellaan korjausrakentamisessa olemassa olevaa rakennuskantaa.

Ranta-alue tulee merkitä kaavakarttaan istutettavaksi alueen osaksi. Näin varmistetaan, että rakennukset sopeutuvat paremmin ympäristöön ja ne näkyvät vesistölle vähemmän häiritsevästi.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunnon perusteella esitetään, että:

Koko yleiskaavan mukaisen P-2-alueen kaavoittamisesta on keskusteltu. Voionmaan opiston omistajan tavoitteet alueen suhteen eivät ole vielä selvillä. Tavoitteiden selkiytyttyä voidaan alueelle laatia asemakaava. Jotta Voionranta Oy:n omistaman alueen kaavaprosessi ei pitkittyisi määräämättömäksi ajaksi, laaditaan ranta-asemakaava nykyisellä laajuudella.

Ranta-asemakaava ei vähennä yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta. Ranta-asemakaavalla ei lisätä rantarakennuspaikkojen, rakennusten eikä rakennusoikeuden määrää.

Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä luonnosvaiheen eikä ehdotusvaiheen lausunnossaan asemakaavatasoisen rakennetun ympäristön selvityksen laatimista.

Uudemman rantasaunan alkuperäiset piirteet eivät ole säilyneet purkamisen ja uudelleenrakentamisen sekä peruskorjauksen myötä. Muut rakennukset ovat säilyttäneet alkuperäiset piirteensä ja rakennusmateriaalinsa paremmin, mutta niiden kulttuurihistorialliset arvot vaikuttavat vähäisiltä. Näin ollen ei nähdä tarvetta kaavamääräysten täsmentämiselle korjausrakentamiseen liittyen.

Ranta-asemakaavassa on määräys: Ranta-asemakaava-alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Pirkanmaan maakuntamuseo (15.10.2021)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Tampereella 23.2.2022

Ympäristönsuunnittelu Oy

Mika Heikkilä
Maanmittausteknikko

Muistutukset:

Muistutus 1.

Toistamme mielipiteemme Voionranta Oy:n ranta-asemakaavahankkeesta: ranta-asemakaavaa ei tule laatia esillä olevan kaavaehdotuksen mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole riittävästi otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain ranta-alueen suunnittelun edellytyksiä. Kaava ei sopeudu rantamaisemaan eikä siinä ole otettu huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta ja virkistyskäytön edellytyksiä. Esitetty ylimitoitettu ja kohtuuton maankäyttö tekisi toteutuessaan naapuruston asunnoista paitsi arvottomia, myös asuinkelvottomia.

Suunnittelualueella jo olemassa oleva saunarakennus on sekin jo nyt eri käytössä kuin mitä voimassa olevat määräykset antavat ymmärtää. Myös ELY-keskuksen huomiot, jonka mukaan alueelle ei jää maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa yhtenäistä, rakentamatonta aluetta eikä kaava-alue muodosta tarkoituksenmukaista kokonaisuutta lain tarkoittamalla tavalla, on syytä ottaa huomioon.

Kaavaselostuksen mukaan RM/s-1-alueelle on osoitettu kaksi pysäköintipaikkaa. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi per majoitustilan 50 kerrosneliömetriä ja yksi ravintola-/juhlatilan 20 kerrosneliömetriä kohti. Kuluneena kesänä autoja saattoi jo nykyisen kahdeksan vuodepaikan "saunarakennuksen" ja tonttimme rajalla olla pahimmillaan toistakymmentä. Miten paljon autoja alueella pörrää tulevaisuudessa, jos alue valjastetaan matkailun käyttöön?

Pyydämme, että Ylöjärven kaupunki käyttäisi oikeuttaan olla hyväksymättä ehdotettua ranta-asemakaavaa edellä mainituin perustein. Lienee myös perusteltua jättää ottamatta huomioon vastineisiin lisätyt Visit Tampereen, Tampereen Pyrinnön, Kiinteistöväilytys Asuntolähteen, lounas- ja juhlapalveluiden ynnä muiden Hiltun Tiltujen puoltavat lausunnot - ne todistavat korkeintaan, minkälaisen volyymin "luontomatkaa" alueelle pahimmillaan voi syntyä jos kaavaehdotus hyväksyttäisiin.

Lisäksi pyydämme edelleen, että kaavanlaatijan vastineen 11.1.2021 lukuisat virheelliset väitteet vihdoin otetaan ja otetaan huomioon kaavasta päätettäessä. Käyn ne läpi kohta kohdalta tuonnempana.

Pyydämme myös, että Ylöjärven kaavoitus-, rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaiset järjestäisivät katselmuksen alueelle nähdäkseen omin silmin, mistä on kyse ja mikä tilanne on jo nyt. Vähintäänkin kohtuullista olisi saattaa asia Ylöjärven ympäristölautakunnan käsittelyyn.

Kyseenalaisin perustein kymmenen metriä rajastamme rakennettu "sauna" eli talviasuttava kokous- ja juhlatila Villa Vuolle Oy/Voionranta Oy anoo kaavamuutosta saadakseen kiinteistöilleen RM-merkinnän matkailua palvelevaksi alueeksi.

Mielipiteemme on ehdoton EI kaavamuutokselle, jonka ympäristövaikutukset, sosiaaliset vaikutukset ja naapureihin kohdistuvat talousvaikutukset ovat kohtuuttomuudessaan vertaansa vailla. Koska käyttötarkoitus on muuttunut kauas siitä, mihin tähänastiset luvat on myönnetty, niitäkin olisi syytä tarkastella uudestaan.

Asemakaavaselostuksessa lukee, että "tavoitteena on luontomatkaa kehittäminen ja että hanke pohjautuu vastuulliseen toimintaan ja luonnon monimuotoisuuden kehittämiseen" Todellisuus on jo osoittanut toista: luonnontilassa ollut ranta-alue on parturoitu puista ja pensaista tehokkaasti ja peitetty sepelillä eikä alueella voitane harrastaa kuin korkeintaan petanquen pelaamista sepelillä peitettyssä pihassa.

"Luontomatkaa" on tähän asti ollut lisääntyntä liikennettä, kovaäänisiä juhlia ja juopottelua höystettyä saunomista ja stereoiden huudattamista illasta aamuun, läpi yön ja viikoittain. Vesiskoottereita, moottorikelkkoja ja kesän 2021 uutuuksena mönkijät. Parhaimmillaan rannassa on ollut toistakymmentä autoa, välillä busseja, jopa rekan nuppi ajettiin kuluneena kesänä tonttimme

rajalle useaksi päiväksi. "Luontomatkailijoita" on kesien kuluessa tarvittu auttamaan milloin poliisi, milloin ambulanssi. Ja niin edelleen.

Ihmetyksemme on suuri, kun edes nykyisen toiminnan sallitaan jatkua samaan aikaan, kun Ylöjärven kaupunki on päättänyt siirtää Veittijärven avantouimareiden saunan toisaalle asukkaiden tieltä. Täälläkin asuu ihmisiä, monet meistä jo neljännessä sukupolvessa - ja Näsijärven Kaiharinlahdella kun ollaan, häiriöt kantautuvat kauas vastarannalle asti. Nyt Villa Vuolle/Voionranta haluaa laajentaa toimintaansa keskellä aluetta, vain muutamia metrejä aidastamme ja muutamia kymmeniä metrejä lukuisista muista naapurien rakennuksista sijaitsevaan vanhaan navettaan, josta on esteetön näköala esimerkiksi meidän tontillemme ja pihaan. Se karkottaisi alueelta paitsi asukkaat, myös linnut ja eläimet ja tuhoaisi lopunkin luonnon.

Kaavanlaatijan vastineessa väitetään virheellisesti lukuisia asioita. Käyn ne tässä läpi siinä järjestyksessä, kun ne vastineessa esiintyvät:

1. Vastineessa lukee, että ranta-asemakaavalla ei osoiteta uutta rakennusoikeutta vaan matkailutoimintaa tullaan kehittämään olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitusta muuttamalla, jolloin alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.
 - Käyttötarkoituksen radikaali muutos navetasta ja traktori/autotallista "luonto-, elämys-, kokous-, tapahtuma- ja saunamatkailua palvelevaksi alueeksi on ERITTÄIN SUURI suhteessa sen sosiaalisiin, taloudelliseen ja ennen kaikkea ympäristövaikutuksiin. Kokonaisuus ei siten ole millään tavoin tarkoituksellinen.
2. Naapureiden enemmistö EI suhtaudu Voionranta Oy:n toimintaan positiivisesti, päinvastoin, enemmistö vastustaa kaavamuutosta.
3. Häiriökäyttäytyminen alueella EI ole vähentynyt vaan lisääntynyt uuden omistajan vuokraustoiminnan johdosta.
4. On totta, että navetta ja rannan VANHA saunarakennus olivat olemassa jo kun allekirjoittanut syntyi vuonna 1964, mutta aktiivinen käyttö - kuten perhealbumissamme näkyy - oli rannan osalta laiduntavilla lehmillä ja opiston pyykkärillä. Sen enempiä ainakaan meidän "sidosryhmillä", isovanhemmillani ja vanhemmillani ei ollut tiedossa, toisin kuin vastine väittää.
5. Meidän huvilamme sijaitsee Voionranta Oy:n luksushuvilan eteläpuolella, vain muutaman metrin päässä ko. juhlapaikasta. Tätä luksushuvilaa kutsutaan vastineessa alkuperäiseksi, laajamittaisesti vuonna 2018 saneeratuksi rantasaunaksi. Ultramoderni useamman makuuhuoneen rakennus on valaistu myös ulkoa kirkkain valoin - se siitä luonnon ja ainutlaatuisen ympäristön kunnioittamisesta, jota RM-korttelialueella tulisi huomioida.
6. Voionranta katsoo, ettei sen aloittama nykyinen tai tuleva toiminta lisää alueen käytön vaikutuksia naapureille, vaan vähentää niitä. Vastineessa mainitaan jopa paikalla lapsuudesani käyneet presidentit ja pääministerit. Haluan huomauttaa, että he kävivät vain kerran kesässä, viipyivät vain hetken eivätkä koskaan koko yötä, saati useampaa!
7. Vastineessa halutaan mitätöidä allekirjoittaneiden aiemmat valitukset, jotka on hylätty ja väitetään, että nykyisissä lausunnoissa käsitellään "käytännöllisesti katsoen samoja käyttötarkoituksista koskevia asioita, joista KHO ei ole aiemmin antanut valituslupaa". Ei käsitellä, koska käyttötarkoitus yhteisöllistä saunasta on muuttunut ensin vuokrahuvilaksi, nyt sitten matkailualueeksi. Ja juuri sen vuoksi asiat tulisi käsitellä perusteellisesti uudelleen. (Haluan muistuttaa, että ensimmäisen kierroksen voitin aikanaan, kun asia oli vielä ELY-keskuksen vastuulla. Silloinen omistaja Voionmaan opisto muutti hakemustaan niin, että saunasta tuli pienempi - sen jälkeen Hallinto-oikeus oli valmis puoltamaan rakennuslupaa. Oli kuitenkin kyse täysin erilaisesta ja eri mittakaavan toiminnasta).

8. *Entäpä alueen soveltuvuus matkailukäyttöön? Sitä Ei todellakaan ole käytetty tulevalle käytölle rinnasteisessa käytössä 50 vuoden ajan - minä olen ollut siellä koko ajan! Vielä kerran: naapurit EIVÄT tue hanketta.*
9. *Väite, että eteläpuolen loma-asuntoalueen käyttöaste olisi vain 10-20:n prosentin luokkaa on absurdi. Henkilökohtaisesti "muutamme maalle" huhti-toukokuussa ja poistumme lokamarraskuussa. Se tarkoittaa, että olemme paikalla joka päivä ja yö, asumme ja nyt korona aikana myös teemme etätöitä huvilallamme. Jotkut naapureista ovat eläkkeellä ja paikalla paljon ennen meitä, tai vielä meidän jälkeemme. Haitat ja häiriöt ovat jatkuvaa todellisuutta, eikä se todellisuus ole tästä maailmasta.*
10. *Vielä absurdimpi väite on, että Voionranta Oy:n toiminta olisi nostanut kiinteistöjemme arvoa (saati, että "saneerattu" "sauna"rakennus sopisi arkkitehtuuriltaan ympäristöön). Kuka haluaisi hankkia huvilan rauhattoman juhlatilan kyljestä? Vuokrahuvilan, jossa autot ja skootterit ulvovat kilpaa ja joissa juopotellaan läpi yön? Totuus on, että Voionrannan hankkeet tekevät asuntomme arvottomiksi, jopa asuinkelvottomiksi.*
11. *Vastineessa mainitaan kahdesti aita. Se oli ehtona Voionranta Oy:n rakennushankkeelle ja sitä odotettiin kiihkeästi sen jälkeen, kun Voionranta oli kaatanut rajalta puut ja kasvillisuuden ja kaikki näköesteet. Se on osittain poistanut näköyhteyden, mutta on absurdia väittää, että se estäisi melun tai tuulen ja LISÄISI meidän naapureiden viihtyvyyttä. Nelimetrisen muuri pari metriä talostamme ei ole kaunis näky, olkoon sitten kuinka design-aita hyvänsä. Ihan eri designia kuin meidän huvilamme ainakin.*
12. *Naurattaisi, ellei itkettäisi: vastineessa kerrotaan, että Voionranta Oy on tukenut elinkeinotoimintaamme mahdollistamalla Ylen tv-tuotannon kuvaukset kesällä 2020. Ihan totta - pyysimme kohteliaasti lupaa kuvausryhmällemme pysäköidä tien varteen kuvausten aikana. Anne Salonen vaati pyynnön kirjallisena ohjelmamme tuottajalta ja saikin sen. Kuvauspäiviä oli kolme, aikaväli klo 9-17 ja autoja 2-3 päivästä riippuen. Sain toki Ylen kuu-kausipalkkaani myös näiltä päiviltä, että sellaista elinkeinotoiminnan tukemista! Mahdollisuus tehdä tv-tuotantoja omassa kodissani minulla lienee muutenkin.*
13. *Lisää kummallisuuksia, osasto Naapurilausunnot! Vastineessa on kirjoitettu näin. "Lausuntoihin 2 ja 3 liittyen on syytä huomauttaa, että lausuntojen antajat ovat lähisukulaisia keskenään...". Koska lausunto 3 on sitaateista päätellen minun kirjoittamani en voi kuin todeta, että minulla ei ole edes kaukaisia sukulaisia ko. alueella, ei koko Mutalassakaan.*
14. *Vesiliikenne. Vastineessa todetaan että osa kesäasukkaista on ottanut kantaa Näsijärven vilkastuneeseen vesiskootteriliikenteeseen, mutteivät osoita näyttöä siitä, että Voionranta Oy:llä olisi osuutta toimintaan. Lienee sattumaa, että skootterit saapuivat kerta toisensa jälkeen pitkin kesää Voionrannan laituriin ja että ne toimitti paikalle useampaan otteeseen nuori mies, joka esitteli itsensä Silberbergiksi? Mahdollisesti opiston entisen omistajan poika? Useampien naapurien toistuvien silminnäkijähavaintojen mukaan skootterit tuotiin Voionrantaan ja lähtivät Voionrannasta lukemattomat kerrat. Voiko siitä päätellä, että Voionranta kuitenkin sallii skootterien käytön rannallaan? Melu oli sydäntäsärkevä, etenkin lintujen pesimisaikana. On hyvin pelottavaa, kun nuorten miesten joukko ajaa kahdeksikkoo umpihumalassa laiturimme edessä, vain muutaman viikonlopun mainitakseni.*
15. *Lausunto 1. Vastauksessaan Voionranta Oy vannoo pienehkön toiminnan laajentamisen nimeen ja kirjoittaa, ettei sen odoteta aiheuttavan naapurille merkittäviä häiriöitä. Pienehkön? Juhlia ja tapahtumia talojemme nurkalla? Kuinka monta ihmistä ja autoa alueelle on tarkoitus tulevaisuudessa tuoda? Viikoittaisia kesähäitä, esimerkiksi? Tai vaikka joka ilta? Miten monta Atro Vuolteen bussia kaartaa paikalle tulevaisuudessa, kun niitä on pelkällä saunaksi kutsutulla luksushuvilalla (siinä talomme nurkalla) voinut käydä (ja erityisen usein tyhjäkäydä!) useampi illassa? Muuta - mitä? Miten toiminta edes voisi olla aiheuttamatta merkittäviä häiriöitä, kun se tekee sitä jo nykyisessä laajuudessaan?*

16. Lausunto 2. Vastineessa vedotaan siihen, että vuonna 1974 (täytin silloin 10 vuotta!) rakennetussa saunassa oli "useita erillisiä huonetiloja". Pohjapiirroksesta näkee, että siellä oli takkahuone ja keittokomero. Koska itsekkin vierailin tilassa useasti, muistan myös miesten ja naisten puku- ja suihkuhuoneet - mutta yhtäkään makuuhuonetta tilassa ei ollut. Siksi ei voida puhua samasta käyttötarkoituksesta eikä OLLA PUHUMATTA siitä, että käyttötarkoitus on muuttunut oleellisesti. Toiminta saunalla ei todellakaan ole säilynyt ennallaan, kun saunasta on tullut vuokrattava luksustalo useammalla makuuhuoneella!

- Vastaus 4. "Toiminta perustuu metsäluonnon säilyttämiseen. Uusille parkkipaikoille ei siten ole tarvetta". Metsäistä luontoa on jo nyt häivytetty rankalla kädellä. Uusimmassa rantakaavaluonnoksessa alueelle on piirretty peräti kaksi pysäköintialuetta, toinen aivan pohjoispuolen naapurin rajassa. "Alue on siistiytynyt ja aurinko pääsee nyt myös heidän (naapureiden) tonteilleen" tarkoittaa käytännössä että luonto on raikattu ja näköesteet raivattu.

17. Lausunto 3 - se minun lausuntoni. Vastineen mukaan lausuntoni sisältää lukuisia virheellisiä väittämiä ja epä johdonmukaisuuksia (joita ei ole kuitenkaan eritelty tai kumottu mitenkään). Vastineen mukaan valituksille ei ole perusteita, koska ne eivät ole edenneet oikeusasteissa. Voionranta katsoo, ettei "samoja" asioita kannata edes käsitellä. Absurdia! Monien sukupolvien kotiseudun muuttaminen matkailualueeksi ei ole sama asia kuin saunaremontti, sauna ja luksushuvila ovat aivan eri asioita ja Suomen lain mukaan naapureita pitää kuulla, ihan noin aluksi.

- Sokerina pohjalla: Vastineen mukaan yhtiö on saanut Sisä-Suomen Poliisilaitokselta lausunnon, jonka mukaan poliisia ei ole ollut alueella tehtäviä aikavälillä 1.6.2019 - 30.8.2020. Koska näimme mieheni kanssa omin silmin poliisien käyvän Voionrannassa kolmasti jo ennen juhannusta pelkästään kesällä 2020 soitin minäkin Poliisin neuvontapalveluun 16.3.2021. Minulle kerrottiin, että poliisi näkee tehtävät vain vuoden takaa ja että Huhtikuun 2020 jälkeen Opistontielle on ollut 10 eri tehtävää - tosin kaikilla ei ollut tarkkaa osoitetta ja jotkut tehtävät ovat saattaneet liittyä myös muihin alueen rakennuksiin. Sen verran poliisi suostui kertomaan, että ainakin 13.6. tehtävä oli rannassa ja aiheena juhlaporukan öiset vesiskootterikarkelot. Mekin olimme paikalla ja näimme omin silmin tämänkin tapahtuman.
- Vastineessa otetaan vielä kerran esiin aita ja tällä kertaa seuraavin sanankääntein: "... nyt kun kiinteistöjen rajalle on rakennettu korotettu ja ääntä eristävä design aita, niin naapuri antaa ymmärtää, ettei sellaista olisi saanut rakentaa, vaikka hän itse on sellaista mm. edellä pyytänyt". Me emme ole pyytäneet aita, se oli velvoite rakennusluvassa. Kun Anne Salonen kysyi minulta tekstiviestillä aidan korkeudesta vastasin todellakin "mitä pidempi, aina parempi". Sanomattakin selvää on, ettei puinen aita järven rannalla eristä ääntä. Se siitä epä johdonmukaisuudesta.
- Wake Valleyyn mainitsin siksi, että se todellakin kuuluu kilometrien päästä meille saakka silloin, kun siellä on tapahtumia. Kukin voi siitä päätellä, minne saakka ääni kantaa Näsijärveä pitkin Voionrannasta, saati sitä ympäröivästä matkailukeskuksesta.

Voionmaan ranta-asemakaavan kaavaselostuksessa helmikuulta 2021 arvioidaan, että kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta lähimpiin rakennettuihin ympäristöihin. Kuten Siperia on jo nyt osoittanut, tämä ei ikävä kyllä pidä paikkaansa.

"Tarkoituksena on kehittää matkailutoimintaa pienessä mittakaavassa, lähinnä luontomatkailua painottaen", kaavaselostuksessa lukee. Mutta mitä luontomatkailua? Kun luonto on raivattu alta pois, alueella voi juhlimisen lisäksi sään salliessa uida, soudella ja jopa (yrittää) kalastaa. Tai ajaa vesiskootterilla, talvella moottorikelkalla. Harrastusmahdollisuudet mailla ovat minimaaliset. Miten sähköjakelu tulevaisuudessa hoidetaan? Entä jätevedet?

Jos alueelle tulee lisää matkailuun, tapahtumiin, kokoustamiseen jne. tarkoitettuja tiloja häiriötekijät ympäristölle, luonnolle, naapureille ovat valtavat ja peruuttamattomat. Sen olemme saaneet nähdä jo kolmena kesänä ja odotamme kauhulla tulevaa.

Kaavan hakijan vastine:

Muistutuksiin on laadittu yhteinen vastine, joka on yhteenvedon lopussa.

Muistutus 2. (3.11.2021)

Johdanto

Mielipiteen esittäjä omistaa Peltolan tilasta erotetut tontit 980-409-3-68 ja 980-409-3-34. Kyseiset tontit ovat olleet kohta 100 vuotta saman suvun hallinnassa ja aktiivisessa käytössä.

Mökkihistoriaa

Alppila-nimisen (980-409-3-68 ja 980-409-3-34) kesämökin omistajasuku on viettänyt aikaa kyseisellä alueella jo Peltolan tilan aikana, koska isoäitini oli Peltolan tilan emännän sisko, joten isovanhempani vierailivat tilalla jo ennen oman mökin rakentamista 1927-1928.

Minut on tuotu mökille heinäkuussa 1947 heti syntymäni jälkeen. Siellä olen viettänyt kesäni. 1960 mökki siirtyi omistukseeni äitini kuoleman jälkeen. Vuosina 1960 -1970 mökki oli vuokralla yksityisellä, joka hoiti mökkiä kuin omaansa. Avioiduttuani otin mökin omaan käyttöön. Noina kymmenenä vuotena vierailin naapurissa usein, joten seurasin alueen elämää myös silloin. Nykyään mökkiä käyttää myös viides sukupolvi.

Sukulaissuhteiden (veli ja sisar) myötä myös Kivelä (980-409-3-69 ja 980-409-2-33) sai asukkaansa. Vähitellen koko eteläinen ja pohjoinen ranta-alue sai kesämökkiläiset, jotka ovat sukupolvesta toiseen viettäneet aikaansa mahdollisuuksien mukaan mökillä. Työssä käyvät vähemmän, mutta nykyään etätyö on mahdollistanut heillekin asumisen mökillä olosuhteiden mukaan. Eläkeläiset ovat asuneet mökillä yleensä puoli vuotta, kunnes jokin sairaus on estänyt. Itse olen vuodesta 2008 muuttanut huhtikuulla mökille ja syksyllä haikein mielin kaupunkiin.

Meitä ei ole enää montaa, joka muistaa Voionmaan rakentamisen ja joille alueen historia ja eläminen silloisessa naapurustossa on tuttua. Omat muistoni ovat positiiviset varsinkin alkuaikojen henkilösuhteista. Kumpikin osapuoli kunnioitti toistaan ja vuorovaikutus oli hyvä ja osin tuttavalliset. Henkilökunnan vaihtuessa vuosien aikana suhteet etääntyivät, mutta ovat olleet asialliset.

Varsinaista häiriötä ei ollut paitsi lähinaapurille mökin ja opiston saunan läheisyys on aiheuttanut häiriötä jo silloin. Naapurusto arvosti opiston toimintaa ja sai välillä iloita opiston järjestämästä kulttuuriannista. Varsinkin juhannuksena rantakalliolla esitetty ohjelma sai mökkiläiset veneissä seuraamaan niitä.

Viimeisinä vuosina ennen opiston muuttoa opiston alue oli kesäisin rauhallinen, koska opiskelijat olivat lomalla eikä kesäkursseja ollut kuten alkuaikoina.

Musiikkitapahtumista heinäladossa ilmoitettiin etukäteen ja ne kestivät klo 24. Saunan monen vuoden keskeneräisyys antoi hengähdystauon lähinaapurille.

Kannanotto asemakaavan muutosehdotukseen

Ranta-asemakaava hankeen tarkoitus on Voionrannan omistajien yritystoiminnan laajentaminen sekä jo aloitettu vuokraustoiminnan jatkaminen edelleen.

Vuokraustoiminta halutaan laajentaa navettarakennukseen juhla- ja kokoustilalla sekä asunnoilla. Kaavanmuutoksen hakija on hankkinut ranta-asemakaavaa puoltavia lausuntoja (49) monilta eri yritystahoilta. Monikaan mielipiteen esittänyt yritys on tuskin käynyt paikanpäällä katsomassa olosuhteita. Lausunnot tehdään karttojen ja paperilla olevan tekstin sekä kaavan hakijan mielipiteiden perusteella. Kartoilla puustoa ja kasvillisuutta ei näy. Todellisia etäisyyksiä ei osata hahmottaa. Valokuva on vain kuva yhdestä kohteesta. Se antaa usein paremman kuvan kuin aito ympäristö.

Varsinaista tilannetta kukaan ei tarkastele paikan päällä ja arvioi, mitkä ovat vaikutukset todella ympäristöön, lähinaapureihin ja yhdyskuntaan. Ne on helppo antaa, kun ne eivät koske itseä.

Mitkä ovat todelliset taloudelliset vaikutukset tonttien ja mökkien hintaan? Mitä alati vaihtuvat ihmiset todellisuudessa vaikuttaa viihtyvyyteen alueella? Kukaan ei mieti, haluaisiko oman loma-asuntonsa matkailukeskuksen piirittämäksi.

Voionrannan tontti ei sovellu matkailuun, koska sen alue on liian pieni luontomatkailuun. Yleiset luontokohteet sijaitsevat kaukana Voionrannasta, joten niiden käyttö ei voi puoltaa asemakaavamuutosta matkailualueeksi. Kaavailtu kokous-juhlatila ja vuokrattavat asunnot on liian lähellä jo vuosikymmeniä olemassa ollutta loma-asutusta.

Onko matkailuun käytettävälle alueelle kriteerejä, jotka määrittävät sitä?

Ympäristövaikutukset

Luonnon ympäristö on jo tuhottu kuluneina vuosina. Puustoa kaadettiin ja rakennettiin turha tie silloin Pirtinahon omistamalle tontille. Puiden kaadosta ei ilmoitettu loma-asukkaille. Keväällä ihmeteltiin, kun upeaa tuomea ja muita puita ei ollutkaan, vaan sepelikuorma toisensa jälkeen ajettiin kalliolta "rotkoon" tien pohjaksi. Syntyi suora näköyhteys navetalta lähitonteille.

Voionrannan tontin eteläosassa on pieni pala metsää, joka rajoittuu yksityisiin tontteihin. Voionranta on kaavamuutoshakemuksessaan mm. maininnut matkailun perustuvan myös jokamiehen oikeuteen. Miten matkailijat ymmärtävät, mitä on jokamiehen oikeus? Käyttävätkö matkailijat yksityisten maita retkeilyyn? Oikea luontomatkailija ei tule näihin maisemiin. Tavoitteet ovat toisenlaiset.

Järvi on ainoa positiivinen elementti kyseisellä tontilla. Nykyihmisille ei riitä kalastelu eikä rauhallinen soutelu järvellä. Tarvitaan äänekkäämpiä ja nopeampia laitteita. Se vaikuttaa koko Kaiharinlahden asukkaisiin ja erityisesti lähinaapurustoon. Navetta sijaitsee tontin korkeimmalla kohdalla, joten se näkyy ja siellä tapahtuva toiminta kuuluu kauas.

Kaava ehdotuksen selvityksen mukaan alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Alueella on lähes 100 vuoden loma-asutusta, jota edelleen käyttävät samat suvut sukupolvesta toiseen. Sekö ei ole merkityksellistä ja arvokasta kulttuuriperinnettä?

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavaehdotuksen mukaan rakennusten määrää ei lisätä muutetaan vain käyttötarkoitusta. Navetta ja sen jatkona oleva heinälato eivät ole aiheuttaneet naapurustolle häiriötä vaan antaneet suojaa Voionmaan opiston aktiivisina vuosina. Opiston pihapiirissä on asunut mm. opettajia, mikä on rauhoittanut elämää. Nyt tilalle aiotaan rakentaa juhla- ja kokoustila asuntoineen muutamien kymmenien metrien päähän lähitonteista. Se on täysin toisenlaista toimintaa. Kyseisissä tiloissa on yleensä paikalla paljon ihmisiä.

Juhlatilassa soitetaan musiikkia. Maalaisolosuhteissa liikutaan myös välillä ulkona. Ulkopuolelle kantautuvasta melusta ei voi välttyä. Vettä myöten melu kantautuu vasta rannoille. Se on koettu Ylisten festarien ja Kurun tien toisella puolella olevan leirintäalueen juhlien aikana. Niihin on kuitenkin matkaa, mutta tämä juhlatila on melkein tonttirajassa kiinni. Kokoukset ovat viikolla, mutta juhlat yleensä viikonloppuisin, jolloin työssäkäyvät tulevat rentoutumaan ja virkistymään loma-asunnoilleen. Häiriötä riittää koko viikoksi 24/7. Mikä on heidän oikeutensa rentoutumiseen ja rauhaan?

Hiking Travel, Hit Ky kirjoittaa kaavaa puoltavassa mielipiteessään:

Olen ollut mukana monissa Voionmaan saunalla järjestetyissä eri yhdistysten tilaisuuksissa, joiden kokouksen jälkeinen vapaa ohjelma venyi hyvinkin myöhään, saunottiin, ruokailtiin ja "parannettiin maailmaa" välillä varsinkin äänekkäästi.

Tällaiset häiriöt olivat satunnaisia opiston toiminnan aikana eivätkä puolla, että vastaavia häiriöitä tulisi sietää enenevässä määrin. "Saunan" jatkuvan vuokraus- ja matkailutoiminnan salliminen kaavamuutoksella muuttaa rauhallisen vapaa-ajanviettopaikan pysyvästi äänekkääksi ja rauhattomaksi alueeksi.

Yhdyskuntarakenne

Liikenne tulee lisääntymään, koska paikalle tullaan omilla autoilla ja bussilla. Parkkipaikkoja pitää rakentaa ja luontoa raivata sen alta.

Taloudelliset vaikutukset

Lähistöllä olevien loma-asuntojen arvo laskee. Välittäjät sanovat, että aina tulee ostaja, mutta kysymys on siitä, millä hinnalla. Häiriötekijät ovat aina yksi painava peruste, miten hintaa arvioidaan. Tässä asemakaava-ehdotuksessa se on tärkeä vaikuttaja. Kaavan laatijan mielipide on, että se ei vaikuta kiinteistöjen arvoon eikä aiheuta kuluja kaupungille ja tuo myös tuloja. Toisten tulot kasvaa ja toisten omaisuuden arvo laskee. Onko tämä tasavertaista, oikeudenmukaista?

Pienen taloudellisen menetyksen koin 2019 kesällä, kun vajastani huomasin kadonneen halkomakoneen ja ison Fiskarsin kirveen. Saranoista oli irrotettu ruuvit ja menty sitä kautta sisään. Katkenneita ruuveja löysin maasta ja ovi oli kiinni vain muutamalla. Ikävä kyllä en tehnyt rikosilmoitusta. Anne Salonen kysyi onko minulta varastettu mitään. Silloin en vielä ollut havainnut asiaa. Salonen kertoi tallissa olleesta autosta varastetun kaikki, mitä irti saatiin. Omalla kohdallani ei koskaan aiemmin ole varastettu mitään enkä ole muiltakaan kuullut. Varastaminen ja ilkeiden mahdollisuus lisääntyy, kun alueella liikkuu paljon väkeä. Kuinka alueen valvonta toimii ja asukkaat voivat tuntea olonsa turvalliseksi?

Yhteenveto

Näitä mielipiteitä esitetään nyt kolmatta kertaa kaavamuutoksen kohdalla. Niitä ennen oli rakennuslupahakemus. Millään ei tunnu olevan olleen vaikutusta. Samat asiat on toistettu moneen kertaan.

Kaavan laatija on joka kohdassa vähätellyt matkailubisneksen vaikutuksia vastineessaan. Hän käyttää sanontoja "vähäinen lisääntyminen", "kasvattaa jonkin verran käyttäjien määrää" ja "matkailutoimintaa pienessä mittakaavassa". Ne ovat kaavamuutoksen hakijalle edullisia lausuntoja. Häiriöt me jokainen koemme erilailla, mutta uskoisin, että kukaan tässä hakuprosessissa mukana oleva ei rehellisesti voi sanoa, että haluaisi omakotitalonsa, asuntonsa tai mökkinsä läheisyyteen juhla- ja kokoustilan.

Kuten jo aiemmin kirjoitin, että päätöksiä tehdään tutustumalla paperilla asioihin. Näin kauaskantoisia päätöksiä ei pidä tehdä niin, vaan nyt on aika päättäjien kuulla kannanottoja osallisilta paikan päällä ja samalla nähdä todellisuus. Koko alue on kesken. Mikä on tuleva toiminta opiston remontoituissa tiloissa? Toimintoja tulisi miettiä kokonaisuutena, jotta se olisi toimiva eikä tehdä osaratkaisuja vain yhden osapuolen eduksi.

Liitteenä: asianajaja, oikeustieteentohtori, varatuomari, Tiina Koskinen-Tammi laatimat mielipiteet elokuussa 2020 ja huhtikuussa 2021.

Kaavan hakijan vastine:

Muistutuksiin on laadittu yhteinen vastine, joka on yhteenvedon lopussa.

Muistutus 3 ja 4. (4.11.2021)

Toistamme 5.4.2021 esitetyn mielipiteemme ja muistutamme, että emme hyväksy kaavasuunnitelmaa, jossa Voionrannan kiinteistö muutettaisiin matkailua palvelevaksi alueeksi (RM-merkintä).

Kapea (kapeimmillaan kohdaltaan 35 metriä), rajoiltaan epäsymmetrinen, jyrkkä rinne tontti (noin 1.25 ha) on aivan liian pieni matkailualueeksi. Se sijaitsee keskellä rauhallista liki 100 vuotta vanhaa mökki asutusta.

Kaava ei kohtele oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti lähialueiden maanomistajia. Tämän kaava-muutoksen edut koskee yhtä yritystä (Voionranta Oy). Todellinen kaavasuunnitelma jää epäselväksi. Mitä alueelle ollaan oikeasti rakentamassa ja miten laajamittaista toimintaa alueelle suunnitellaan? Vai onko tämä suunnitelma korottaa alueen myyntiarvoa ja sitten myydä alue eteenpäin vaikka ulkomaiselle omistajalle? Voionranta Oy:n kiinteistön arvo tulee nousemaan moninkertaisesti ja mökki/huvila kiinteistöjen arvot tulevat "romahtamaan", jos kaava toteutuu.

Kuka haluaa asua tai viettää kesälomaansa häiriötä tuottavan meluisan matkailualueen naapurina?

Onko ylisuuren rantasaunan/luksushuvilan rakentaminen liian lähelle rantaa ja sen nykyinen toiminta laillista?

Voionrannan nykyinenkin toiminta aiheuttaa kohtuutonta haittaa, häiriötä ja räsitusta luonnolle ja naapurikiinteistöille ja sen asukkaille.

Viime kesäkuussa 12.6.2021 seurasimme rannastamme järvelle, jossa Voionrannan vuokralaiset ajavat vesiskoottereilla ja huudattavat pesimässä olevia lintuja. Vesiskootteri, mönkijä ja moottorikelkka toimintaa ei tulisi sallia luontomatkailualueella.

Kaavassa esitelty " pienimuotoinen, rauhallinen luontomatkailu" on vain unikuva, jota ei voida näillä suunnitelmilla ja ylisuurilla rakennusoikeuksilla mitenkään pitää realistisena.

Kaava-alueelle pitää sopia kaikki sen palvelut ja toiminnot.

Voionrannan jo nykyinenkin toiminta rasittaa kohtuuttomasti naapurikiinteistöjä. Vaadimme Voionrannan saunalle kulkevan jätevesiputken poistamista kiinteistömme alueelta. Sitä ei ole mainittu kauppakirjassamme 29.10.2019, kiinteistörekisteriotteessa eikä räsitustodistuksessa, joten siitä ei ole vahvistettua räsitettä, emmekä tule sitä antamaan.

Voionrannan nykyinen ja mahdollisesti kasvava käyttöaste tulee lisäämään huomattavasti jätevesikuormitusta. Riittääkö puhdistuskapasiteetti?

Lisäksi vaadimme aiemman vaatuksemme mukaisesti tuija-aidan tai vaihtoehtoisesti kuusiaidan rakentamista koko yhteiselle rajalinjallemme ja parkkipaikan siirtoa ohjeellisen rakennuspaikan (numero 1) kohdalle. Aita mahdollistaisi myös sen, että vuokralaiset/juhlijat liikkuisivat ainoastaan Voionrannan kiinteistön alueella.

Kaavaa puoltavat ovat etupäässä yrityksiä, joiden osakkaat asuvat muualla ja harjoittavat liiketoimintaansa kauempana Ylöjärvellä tai Tampereella. Heille on tietävästi esitelty lähinnä nykyistä rantasaunaa/luksushuvilaa, joista he etupäässä antavat mielipiteensä. Varmaankin moni heistä ajattelisi toisin ja antaisi toisenlaisen lausunnon, jos asuisi tai olisi kesämökki kaava-alueen naapurina.

Ely-keskus ei puolla esitettyä kaavaa.

Olisi hyvä, jos asiaa käsittelevät tahot tutustuisivat paikan päällä kohteeseen ja voisivat itse todeta kaavahankkeen haitat ja epäkohdat.

Vetoamme Ylöjärven päättäjiin, joilla on suuri vastuu päätöksistä ja sen seurauksista, että tämä kaavahanke hylätään liian pienenä alueena ja kohtuuttomasti naapureita häiritsevästä ja kohtuuttomasti luontoa kuormittavana ja tuhoavana hankkeena. Vaadimme, että Ylöjärven kaupunki käyttäisi oikeuttaan olla hyväksymättä ehdotettua ranta-asemakaavaa.

Alue tulee säilyttää rauhallisena asumisen alueena myös tuleville sukupolville.

Kaavan hakijan vastine:

Muistutuksiin on laadittu yhteinen vastine, joka on yhteenvedon lopussa.

31:n henkilön allekirjoittama muistutus

Muistutus 5 (4.11. ja 5.11.2021)

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämän saman muistutuksen allekirjoittaneiden kiinteistöjen omistajien vaatimukset ja huomiot tulee käsitellä yhtenä kokonaisuutena, vaikka allekirjoitukset ovat osittain erillisinä asiakirjoina.

1. Lähtökohdat ja vaatimukset

Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven Kaiharinlahden länsirannalla. Ranta-asemakaava laaditaan tilan Peltola 980-409-3-332 alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,25 ha ja siihen kuuluu n. 100 m Näsijärven rantaviivaa. Suunnittelualue on lohkottu entisen Voionmaan opiston kiinteistön alueesta. Kaavaselostusehdotuksen mukaan "Suunnittelualueella sijaitsee Voionmaan opiston vanha rantasauna. navetta Ja kaksi varastorakennusta sekä 1970-luvulla rakennettu ja v. 2018 saneerattu vuokrauskäytössä oleva isompi rantasauna."

Suunnittelualueen osalliset ja vaikutuspiirin kuuluvien kiinteistöjen allekirjoittaneet omistajat (jäljempänä naapurikiinteistöjen omistajat) toteavat ja vaativat, että Ylöjärven kaupunki käyttäisi oikeuttaan olla hyväksymättä ehdotettua ranta-asemakaavaa jäljempänä esitetyillä perusteilla.

Ranta-asemakaavaa ei tule laatia esille olevan kaavaehdotuksen mukaisesti, vaan kaavaehdotusta tulee vähintäänkin edelleen kehittää ja muuttaa siten, että siinä huomioidaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) ja naapureiden tasapuolisen ja yhdenvertaisen kohtelun vaatimukset sekä luontoarvojen säilyminen.

Kiinteistöjen omistajat ovat jo kaavaprosessin aikaisemmissa vaiheissa esittäneen huomionsa suunnittelualueen kaavasunnitelmiin. Näitä huomioita ei ole kuitenkaan riittävässä määrin huomioitu.

2. Sovellettava lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain 10 luvun 73 §:n mukaan laadittaessa kaavaa ranta-alueelle on katsottava, että se sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, siinä otetaan huomioon luonnonarvot, maisema-arvot, virkistystarpeet ja vesihuollon järjestäminen sekä se, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Rantamaisemaan sopeutumisessa on otettava huomioon kaava-alueen ulkopuolisten maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus sen lisäksi, että kiinnitetään huomiota naapureiden oikeuksiin 39 §:n 4 momentin ja 54 §:n 3 momentin kohtuuttomuuskieltojen kautta (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2020).

Huomioon on otettava kaavaa laadittaessa, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Oikeuskirjallisuuden mukaan suunniteltaessa pääasiallisesti loma-asutusta

muodostavaa maankäyttöä yleiskaavalla tai ranta-asemakaavalla, rakennusoikeuden tulisi jakautua tasapuolisesti maanomistajien kesken (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2020).

Perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Alueiden omistaja ei saa kaavassa asettaa toisistaan poikkeavaan asemaan ellei siihen ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäyttöllisiä perusteita (KHO 2005:5). Hallintolain (434/2003) 2 luvun 6 §:n hyvän hallinnon yhdenvertaisuutta koskevan oikeusperiaatteen mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti.

3. Perustelut sovellettavaan lainsäädäntöön ja kiinteistöjen omistajien yksityiskohtaiset perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n 2 momentin mukaan "maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus"

Tässä tapauksessa edellytys ei täyty, sillä mm. maanomistajien yhdenvertaista kohtelua sekä aiotun maankäytön (matkailu) sopeutumista rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön sekä virkistystarpeita, maisema- ja vesiensuojelu ym. arvoja on arvioitava alueella laajemmin. Kaava-asiakirjoihin ei sisälly sellaista maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettua selvitystä, jonka perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä asetettujen kaavan sisältövaatimusten ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen toteutumista voitaisiin arvioida koko sillä alueella, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Myöskään eri vaihtoehtoja ei ole arvioitu riittävästi. Ranta-asemakaavan valmistelussa olisi tullut antaa maanomistajien lisäksi myös muille osallisille todellinen mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.

Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavaselostusehdotuksen mukaan "Kaavan laatimisen tavoitteena on saada kiinteistö matkailua palvelevaksi alueeksi (RM-merkintä), joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan. Edellytyksenä alueen kehittämiseksi matkailutarkoitukseen on vanhojen olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen. Ranta-asemakaavalla ei tulla osoittamaan uutta rakennusoikeutta. Alueen rantasaunat ovat olleet jo Voionmaan opiston aikana opiston omassa sekä vuokrauskäytössä. Tavoitteena on luontomatkailemisen kehittäminen. Voionranta Oy:n tarkoituksena on olla mukana hankkeessa, jossa kehitetään luontomatkailemista vastaamaan nykymatkailijan tarpeita. Hanke pohjautuu vastuulliseen toimintaan ja luonnon monimuotoisuuden kunnioittamiseen. Navettarakennus on tarkoitus ottaa lähinnä majoituskäyttöön ja siihen liittyen luontomatkailemisen kehittämiseen. Alueen luontomatkailemista tullaan toteuttamaan yhteistyössä muiden yritysten kanssa tarjoten vierailijoille mm. hyvinvointi-, koulutus-, elämys- ja cateringpalveluita." Naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan ranta-asemakaavaan asetetut tavoitteet eivät vastaa todellisesti sitä, että suunnittelualueen ja sen lähiympäristön luontoarvoja ja nykyistä käyttöä tarkoitusta kunnioitettaisiin. Vaikutukset suunnittelualueella, että sen ympäristössä myös vesistön toisella puolella ovat merkittävät mm. meluvaikutuksilta, jotka vaikuttavat sekä alueen eläimistöön ja kesäasukkaiden mielekkyyteen viihtyä alueella.

Alueen luontomatkailemista käyttötarkoituksena

On epäselvää, mitä kaava-alueen maanomistajan aiotuksi käytöksi ilmoittama "luontomatkailemista" käytännössä olisi. Paikalla ei ole kaavoitusta hakevan kiinteistön esittämää "kansallismaisemaa". Kaava-alueen lähistöllä ei ole vapaita rakentamattomia ranta-alueita, joita voisi käyttää jokamiehenoikeuden perusteella luontomatkailemista. Kaava-alue rajautuu yksityisten omistamiin loma-asuntoihin sekä entisen Voionmaan opiston alueeseen. Luontomatkailemiskäsite antaa virheellisesti mielikuvan siitä, että toiminnasta ei aiheutuisi häiriöitä. Tosiasiassa ehdotetut kaavamääräykset eivät rajoita toimintaa luontomatkailemista, vaan ne mahdollistaisivat jatkossa kaikenlaisen matkailupalvelutoiminnan järjestämisen kiinteistöllä. Kiinteistön käyttötarkoitusta ei ole syytä muuttaa. Kiinteistö on aiemmin ollut osa Voionmaan opiston kiinteistöä ja aluetta ja se on ollut rauhallisessa opiston käytössä kuten vieressä olevat mökkikiinteistötkin. Aluetta ei ole syytä muuttaa erilaisia häiriöitä aiheuttavaksi lyhytaikaiseen käyttöön tarkoitetuksi alueeksi. Kaavaehdotus palvelee ainoastaan

kiinteistön nykyisen omistajan matkailuelinkeinotoimintaa, eikä alueen maankäyttöä laajemmin. Naapurikiinteistön omistajat pitävät erityisen tärkeänä sitä, että naapurikiinteistöjen mökkirauhaa ei pilata muuttamalla kiinteistöä matkailua palvelevaksi alueeksi. Tapaus on rinnasteinen Veittijärven avantosaunan tilanteeseen Ylöjärvellä; tontin kaavanvastainen käyttö johtaa saunan siirtämiseen toisaalle, jossa se ei aiheuta vastaavaa haittaa naapurikiinteistöille kuin nykyisessä paikassaan. Myös nyt kyseessä olevassa asiassa saunan käytöstä aiheutuvia haittoja tulisi arvioida samoin linjauksin. Kaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä ranta-asemakaavan edellytyksiä.

Naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan, vaikka kaavahakija viittaa pieneen matkailuhankkeeseen ja luontomatkailuun, haettava kaava mahdollistaa kuitenkin myös suuremman ja muunlaisen matkailutoiminnan. Koska on epäselvää mitä ja kuinka laajaa toimintaa suunnittelualueella todellisuudessa tullaan harjoittamaan, vaikutusten lopullinen arviointi on mahdotonta. Ilmeistä kuitenkin on, että toiminta ei tule rajoittumaan vain luontomatkailuun, koska ympäristö ei ole tähän otollinen. Myöskään tällä hetkellä alueen käyttö ei ole ollut luontomatkailua, vaan lähinnä juhlintaa ja äänekästä vapaa-ajan viettoa. Koska toiminta kuitenkin laajenisi jo nykyisestäään, on ilmeistä, että myös vaikutukset tulevat olemaan suuremmat, myös negatiivisessa mielessä. Tämän vuoksi naapurikiinteistöjen omistajat eivät voi hyväksyä ehdotettua kaavaa.

Olemassa olevan saunarakennuksen käyttötarkoitus

Kaavamuutosta hakevalla kiinteistöllä sijaitsee vanha navettarakennus, traktoritalli, erillinen autotalli ja opiston vanha sauna sekä uudemman saunarakennuksen paikalle rakennettu kolmen makuuhuoneen, oleskelutilan ja keittiötilan sisältävä rakennus. Saunan osuus tuosta saunarakennuksesta on pieni. Rakennus on selkeästi tarkoitettu tosiasiasa asuinkäyttöön ja vuokraustoimintaan, mikä onkin nykyisen kiinteistön omistajan toimiala. Naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan suunnittelualueen lähtökohtatiedot ovat virheelliset, eivätkä vastaa todellista käyttötarkoitusta. Navetan sijaan tuleva majoituksellinen käyttötarkoitus tulee lisäämään ympäristön kuormitusta. Naapurikiinteistöjen omistajien mielestä on vähintäänkin kohtuullista, että rakennuspaikka siirretään kauemmaksi naapurikiinteistöjen rajoista ja lähemmäksi opiston muita majoitusrakennuksia.

Kunnallistekniikka ja viemäröintiratkaisut

Suunnittelualueen nykyisessä ympäristössä on naapurikiinteistöjen käsityksen mukaan kunnallistekniikkaa ilman rasitteiden tai muiden oikeuksien perustamista. Naapurikiinteistöjen omistajat eivät voi hyväksyä tilannetta, että nämä kunnallistekniset ratkaisut jäisivät mahdollisen lainvoimaisen ranta-asemakaavamuutoksen myötä nykyisille sijoilleen. Naapurikiinteistöjen osakkeenomistajat vaativat, että alueen kunnallistekniset ratkaisut selvitetään ja niistä tehdään asiallinen suunnitelma siten, että rakennusjärjestyksen peruseräite siitä, että jokainen kiinteistö järjestää sade- ja hulevesien järjestämisen lähtökohtaisesti omalla kiinteistöllään täyttyy. Naapurikiinteistöjen omistajat haluavat varmistaa, että alueen ympäristönsuojelusta ja mahdollisista ympäristöriskeistä huolehditaan voimassaolevia säännöksiä noudattaen.

Luonto- ja ympäristövaikutukset

Naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan kaavamuutos tuo peruuttamattomia ja haitallisia luonto- ja ympäristövaikutuksia Näsijärven Kaiharinlahden koko ranta-alueelle, historiallinen liki satavuotinen alueellinen huvila- ja mökkikulttuuri on vaarassa heiketä sekä ja mökki- ja huviloihin kohdistuvat negatiiviset talousvaikutukset seuraavat ympäristövaikutuksen kuormituksen lisääntyessä ranta-alueella.

Katsomme, että Voionranta Oy:n aloittama nykyinen tai tuleva toiminta lisää alueen käytön vaikutuksia laajasti kaikille rantanaapureille. Voionmaan opiston ollessa vielä käytössä, pääasiallinen toiminta tapahtui Voinmaan opiston päärakennusten ympärillä. Nykyinen vireillä oleva suunnitelma tulee pohjautumaan huvila-alueen lähietäisyyteen ranta-alueella suuresti käyttäen. Koska alueelta luontoalueet ovat suuremmalti hävitetty erinäisissä eri muutoksen kohdissa, luontomatkailua ei alueella enää pysty harjoittamaan kuin pääosin ranta- ja vesialueilla. Ja tämä kuormittaa vesialuetta ja

olemassa olevaa huvila-aluetta olennaisesti. Aiemmin Voionmaan opiston käyttö oli koulutusta ja sivistystoimintaa. Ranta aluetta käytettiin hyvin rajatusti.

Suunnitelma ei huomioi eteläpuolella sijaitsevaa loma-asuntoaluetta. Lisääntyneellä ranta-alueen käytöllä ja sen läheisyydessä tapahtuva matkailutoiminta tuo paljon haittaa mainittujen kiinteistöjen käytölle. Tulee myös huomioida, että ympäri Kaiharinlahden laaja mökkiasutus on vaarassa häiriintyä, sillä vesi kantaa ääntä hyvin ja laajalle.

Navetan käyttötarkoitus ja ääni- ja meluhaittojen vaikutukset

Entisenä navettana rakennus on pääasiassa antanut naapurikiinteistöille suojaa, mutta matkailukäytössä sen vaikutus on aivan päinvastainen naapurikiinteistöjen omistajille.

Tavanomainen virkistyskäyttö äänineen on ymmärrettävää, mutta alueen muuttamista ympärivuotista matkailua palvelevaksi alueeksi emme mitenkään voi hyväksyä. Tällaiseen toimintaan, kun valitettavan usein liittyy kovaäänistä musiikin soittamista ja häiritsevää käyttäytymistä erityisesti loma-, ilta- ja yöaikaan. Myös moottorikäyttöisten harrastusvälineiden salliminen ja riehakas käyttö (esim. vesiskootterit ja moottorikelkat) aiheuttavat näkyviä ja kuuluvia häiriöitä. Koemme että melu sekä saasteet lisääntyvät elinkeinotoiminnan, lisääntyneen liikenteen ja kasvavan henkilömäärän seurauksena. Myös vesistön käyttö ja kuormitus lisääntyvät, vesilintujen pesintä ja luonnonrauha häiriintyy. Jos navetta, josta yli puolet on todellisuudessa kevytrakenteista latoa, "valjastetaan" matkailukäyttöön, on hyvin todennäköistä, että mökkinaapureiden lisäksi melusaaste kantautuu korkealta mäeltä vettä pitkin kauas Mutalan ja Kaiharinlahden asukkaille. Tällainen häiritsevä toiminta aiheuttaisi lisää valituksia ja laskisi merkittävästi myös kiinteistöjen arvoa aiheuttaen siten kohtuutonta taloudellista rasitusta rannan muille asukkaille. Useimmat vapaa-ajan asunnot ovat muodostuneet jo 1930-luvulla ja ovat olleet sukupolvien mittaisia investointeja. Suunniteltu kaavamuutos hyödyttäisi vain yksittäistä osakeyhtiötä.

Riittävän puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen

Naapurikiinteistöjen omistajien huomion on kiinnittänyt myös ranta-asemakaavassa ehdotettu määräys siitä, että ranta-asemakaava-alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus. Myös tämän kohdan käsittelyn osalta tulee huomioida kiinteistön omistajan tähänastiset toimet, joiden johdosta alueen puusto ja muu luonnon kasvillisuus on pääosin jo tuhottu. Siten naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan tällä kaavamääräyksellä ei ole enää suurta merkitystä huomioiden alueen jo olemassa oleva nykytilanne.

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan tilanne on päinvastoin kuin kaavaehdotuksessa arvioidaan. että kaavalla ei olisi merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä vesistön tilaan. Ranta- ja vesialueen vaikutukset alueella tulevat lisääntymään negatiivisesti, sillä jo nykyinen pienimuotoinen olemassa oleva vuokraustoiminta on lisännyt sitä negatiivisesti. Olemassa olleita luontoarvoja on jo nyt hävitetty, eikä niitäkään enää saada takaisin. Laajennettu toiminta ja siihen tarvittavat parkkialueet lisäävät vielä olemassa olevan alueen luonnonarvojen hävittämistä ranta-alueen läheisyydessä.

Sosiaaliset vaikutukset

Naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan kaavan toteutumisen sosiaalisiin vaikutuksiin viitaten, voidaan ennustaa olevan alueen käyttäjien määrän voimakas lisääntyminen. Suunnittelualueen lähiympäristön virkistyskäyttö tulisi naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan olemaan luonteeltaan paljon enemmän kuin jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista ranta- ja vesialueilla.

Vesialueiden yleiskäyttöoikeuden lähtökohtana on, että siitä ei saa aiheutua vesialueen omistajalle, haltijalle tai muille tahoille vähäistä suurempaa haittaa. Hallituksen esityksen (HE 277/2009) mukaan vesistössä kulkemista on pidettävä siten tärkeänä vesistön käyttömuotona, että sen

asianmukaisesta käytöstä aiheutuvaa vähäistä haittaa vesialueen omistajille, haltijoille ja muille vesienkäyttömuodoille on pidettävä hyväksyttävänä. Mikäli laissa määritetyt yleiskäytön rajat ylitetään, voidaan tähän puuttua jälkivalvonnan ja viime kädessä rikosoikeudellisin keinoin. (...) yleiskäytön tulee tapahtua eri tahoille mahdollisimman vähän haittaa aiheuttavalla tavalla. Huomioon tulee ottaa vesiympäristölle, vesialueen omistajille, rannanomistajille ja muille vesillä liikkujille aiheutuvat haitat. Kotirauhan turvaavat rikoslain 24 luvun säännökset saattavat eräissä tilanteissa ulottaa kotirauhan turvaaman piirin sellaiselle vesialueelle, joka sijaitsee asunnon tai loma-asunnon välittömässä läheisyydessä ja olisi rinnastettavissa piha-alueeseen. Asumiskäytössä olevan rannan välittömässä läheisyydessä tapahtuva tarpeetonta vahinkoa, haittaa tai häiriötä aiheuttava vesillä liikkuminen on kiellettyä (vesilaki 2 luku 3 §). Naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan alueen käyttäjien voimakas lisääntyminen tulee aiheuttamaan haittaa alueen muille käyttäjille, eikä kyse ole enää vesialueiden yleiskäyttöoikeuden piiriin kuuluvasta toiminnasta, kun alueella toimii elinkeinonharjoittaja.

Sosiaalisten vaikutusten arvioidaan heikentyvän matkailun lisääntyessä alueella. Lisääntyvä auto-liikenne, päivittäin/viikoittain vaihtuvat vierailijat ja heidän mukanaan tuoma yleinen levottomuus ja melu, mahdollinen häiriökäyttäytyminen ja alueella jokamiehenoikeudella tehtävä liikkuminen yksilönä tai ryhmänä tulee kuormittamaan alueen olemassa olevaa sosiaalista pääomaa.

Vaikutukset kiinteistöjen arvoihin

On selvää, että Voionmaan Oy kiinteistön arvo tulee kasvamaan. Naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan taloudelliset vaikutukset ulottuvat muihin siten, että muiden huvila ja mökki-asukkaiden kiinteistöjen arvot tulevat laskemaan lisääntyvän melun ja jo todetun olemassa olevan häiriökäyttäytymisen lisääntymisen myötä. Tämä tulee vaikuttamaan kaikkia Kaiharinlahden mökki- ja huvilaomistajia, asia koskettaa laajasti myös järvenlahden toisella puolella olevia huviloita ja mökkejä. Matkailukäyttö näin lähellä naapurikiinteistöjä alentaa niiden arvoa. Kyseessä on myös tulevien sukupolvien luonto- sekä taloudelliset arvot.

Ympäristön häiriötekijät

Vastoin kuin valmisteltu kaava-aineisto osoittaa naapurikiinteistöjen omistajien käsityksen mukaan alueelle syntyisi merkittävä määrä erilaisia häiriötekijöitä. Edellä mainittujen lisäksi muun muassa seuraavia:

- liikenne- ja alueella kulkevien ihmisten määrä kasvaa
- melu ja häiriökäyttäytyminen lisääntyy
- naapurikiinteistöjen yksityinen rauha katoaa
- vaikutukset Kaiharinlahden alueen olemassa oleviin kiinteistöjen omistajiin
- yksityinen rauha katoaa

Vuorovaikutus kaavavalmistelussa

Ottaen huomioon, että asiassa on esitetty lukuisia virheellisiä perusteluja, tulkintoja ja väittämiä, kaava-alueen vaikutuspiirissä olevat kiinteistöjen omistajat edellyttävät puolueetonta, huolellista ja tarkempaa selvitystä asian taustoista, tarkoituksesta ja vaikutuksista. Naapurikiinteistöjen omistajat myös edellyttävät, että asiassa päättävien tahojen edustajat vierailevat suunnittelualueella saadakseen tämänhetkisen ja oikean käsityksen asiassa. Suunnittelualueesta päätettäessä on myös huomioitava tasapuolisen ja yhdenvertaisen kohtelun vaatimukset suhteessa myös aikaisempiin kaavanhavainlyöntien linjauksiin (vrt. Veittijärven sauna).

Yhteenveto

Yhteenvetona toteamme, että suunnittelualueen kaavasunnitelmassa ei ole riittävästi otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain ranta-alueen suunnittelun edellytyksiä. Kaava ei sopeudu rantamaisemaan, siinä ei ole otettu huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta ja virkistyskäyttöedellytyksiä eikä ranta-alueelle jää riittävästi rakentamatonta yhtenäistä aluetta.

Lopuksi halutaan vielä huomioida, että suunnittelualueella on jo nyt ollut saunarakennus eri käytössä kuin mitä voimassa olevat määräykset antavat ymmärtää. Siten viranomaista pyydetään kiinnittämään huomioita tähän lähtökohtatietoon.

Naapurikiinteistöjen omistajat haluavat, että tämän kaavan asiat ratkotaan normaalissa kaavaprosessimenettelyssä, ettei tarvitsisi vastaavaan valitusprosessiin lähteä. Naapurikiinteistöjen omistajat pyytävät myös huomioimaan aikaisemmin ELY-keskuksen tekemät huomiot kaavasta, jonka mukaan alueelle ei jää maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa yhtenäistä rakentamatonta aluetta eikä kaava-alue muodosta tarkoituksenmukaista kokonaisuutta lain tarkoittamalla tavalla.

Lopuksi todetaan ja vaaditaan, että Ylöjärven kaupunki käyttäisi oikeuttaan olla hyväksymättä ehdotettua ranta-asemakaavaa edellä mainituilla perusteilla.

Kaavan hakijan vastine:

Muistutukseen on laadittu yhteinen vastine, joka on yhteenvedon lopussa.

MUISTUTUKSIIN LAADITTU YHTEINEN VASTINE:

Alue on nykyisellään kaavoitettu tehokkaaseen käyttöön

Kantatila 980-409-3-332 sijaitsee voimassa olevassa osayleiskaavassa asumisen ja palvelun alueella P-2/s-1. Alue on siten kaavoitettu tehokkaaseen käyttöön, ei tavanomaiseksi loma-asumiseen tarkoitetuksi alueeksi. Kantatilan lisäksi kiinteistön rajanaapureista ainoastaan entisen opistoalueen rakennukset ovat tähän asti olleet ympärivuotisessa käytössä.

Alueen aiempaa saunarakennuksen rakentamisen poikkeamislupaa koskevassa päätöksessä ELY-keskus on 7.11.2014 viitannut asiasta annettuun Hallinto-oikeuden päätökseen. Hallinto-oikeus on todennut, että ”sauna on pääasiassa Voionmaan opistossa opiskelevien käytössä, joten hanketta ei voida rinnastaa tavanomaiseen lomarakentamiseen tai yksityiskäyttöön tulevan rakennuksen rakentamiseen”.

Vastaavasti 23.9.2015 antamassaan päätöksessä Hallinto-oikeus on todennut, että alue on kaavassa ”osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi, ei tavanomaiseksi loma-asumiseen tarkoitetuksi alueeksi”.

Edellä kuvatusti kaavanhakija katsoo Hallinto-oikeuden ja ELY-keskuksen tavalla, että alueen tulevaa kehitystä ei tule rinnastaa tavanomaiseen loma-asumiseen, vaan alueen aiempaan käyttöön, sekä kuntien, seurakuntien, opistojen, yhdistysten ja muiden järjestöjen kaltaisiin toimijoihin.

Uusi kaava ei lisää alueen ympäristövaikutuksia, joten kaavanhakija katsoo muutoksen olevan naapurien kannalta positiivinen ja paras vaihtoehto alueen kehittämiseksi Voionmaan Opiston toiminnan päätyttyä.

Aiempi käyttö

Osassa kaavaehdotuksesta jätetyissä muistutuksissa annetaan ymmärtää, että alue olisi aiemmin ollut kevyessä kesäasumiseen verrattavassa käytössä. Näin ei kuitenkaan ole, sillä nykyisen kaavan mukaisesti aluetta on jo useiden vuosikymmenten ajan käytetty erittäin tehokkaassa Voionmaan Opiston ja ulkopuolisten tahojen käytössä, ympärivuotisesti.

Alueen rantasaunoja on käytetty muun muassa seuraavaan:

- Opiston oma käyttö
 - Lyhytkurssikoulutuksen saunatilana kaikkina koulutuspäivinä
 - Opiston kansanopistotilojen saunatilana
 - Opiston elokuva-, näyttelijä- ja valokuvalinjan opetustilana
 - Henkilökunnan saunatilana
- Opiston ulkopuolinen käyttö
 - Kesäleiritoimintaan
 - Ulkopuolisten henkilöiden ja yhteisöjen juhlaikäyttöön
 - Valtiojohdon vierailut, kävijöinä muun muassa Urho Kekkonen, François Mitterrand, Kalevi Sorsa, Olof Palme, sekä lukuisia edelleen elossa olevia päättäjiä ja Suomen valtioneuvoston jäseniä
 - Naapuri totesi vuonna 2015 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle toimittamassaan lausunnossaan: ”Pelkästään viime kesänä opisto vuokrasi tilojaan useille hääseureuille sekä erilaiseen leiritoimintaan. Tulevan saunan todellinen käyttötarkoitus on vuokrata sitä vapailla markkinoilla ulkopuolisille”

Navetan ja heinäladon aluetta on käytetty muun muassa seuraavaan:

- Opiston oma käyttö
 - Elokuvalinjan kuvauspaikkana
 - Musiikki- ja tanssitapahtumiin
 - Kesäleiripaikkana suurille ryhmille
- Opiston ulkopuolinen käyttö
 - Musiikki- ja tanssitapahtumiin
 - Rosvopaistijuhliin suurille seurueille
 - Naapuri toteaa vuonna 2021 Ylöjärven kaupungille toimittamassaan lausunnossaan: ”Musiikkitapahtumista heinäladossa ilmoitettiin etukäteen ja ne päättyivät klo 24”

Kuten edellä todetaan, koko kiinteistön alue on ollut tehokkaassa käytössä ainakin noin 50 vuoden ajan. Lausunnot liitteenä.

Haettava kaava ei lisää ympäristövaikutuksia

Kaavan hakija kehittää kiinteistöä hyvinvointi-, luonto-, liikunta-, elämys-, retiriitti-, kokous-, tyky-, tapahtuma- ja saunamatkailua palvelevaksi alueeksi. Suomalainen saunakulttuuri on hyväksytty UNESCO:n aineettoman kulttuuriperinnön listalle, joten Voionranta tarjoaa kahdella erilaisella saunallaan mahdollisuuden vahvistaa Tampereen alueen asemaa maailman saunapääkaupunkina ja lisätä siten myös Ylöjärven matkailun ja hyvinvointikulttuurin kasvua.

Matkailu tulee perustumaan ensisijaisesti kiinteistön tarjoamaan maisemaan sekä olemassa olevan rakennuskannan tarjoamiin mahdollisuuksiin. Näiden lisäksi yhteiskäytössä oleva Näsijärven järvi-luonto tarjoaa erinomaiset liikuntamahdollisuudet kaikkina vuodenaikoina, sekä palvelee vastavasti saunojen käyttäjiä myös talvella. Kaiharinlahden asukkaiden talvella auraama liikuntareitti lisää yhteistyön mahdollisuuksia alueen eri sidosryhmien välillä.

Alueen 1,25 hehtaarin pinta-ala ja rakennuskanta on rajallinen, joten tulevan toiminnan voidaan katsoa olevan aiempaa vähäisempää tai korkeintaan Voionmaan Opiston aiemman toiminnan laajuista. Tämä sekä suunnitellun toiminnan luonne huomioiden, hanke ei tule missään olosuhteissa lisäämään alueen naapureiden mainitsemia haittoja.



Näsijärvi mahdollistaa monipuoliset luontoelämykset hiihdosta retkiluisteluun, lumikenkäilyyn, veneilyyn ja kalastukseen.



Näsijärvi palvelee saunan käyttäjiä kesästä talveen.

Metsä- ja rantaluonto puustoineen ovat kaavoitettavan alueen ydin

Toimitetuissa muistutuksissa on annettu ymmärtää, että kaavan hakija olisi poistanut alueen puustoa tai kohdellut luontoa ja luontoarvoja muilla tavoin epäasiallisesti. Kiinteistön alueella sijaitsee täällä hetkellä niin paljon metsää, ettei sinne rakennukset ja tiealueet huomioiden ole mahdollista istuttaa merkittävästi enempää puita. Kaavan hakija ei ole tehnyt alueella minkäänlaista puuston poistoa. Kaavan hakija ei myöskään suunnittele tällaista, normaaleja metsähoidollisia toimenpiteitä lukuun ottamatta. Kiinteistön alueella jopa kuollut ja kelottunut puusto on jätetty poistamatta. Lisäksi alueella on tiheitä, läpipääsemättömiä puustoalueita.



Kaavoitettavan ranta-alueen rakennukset ovat puuston suojissa ja vaikeasti havaittavissa Näsijärveltä.



Suojapuuston puuttuessa osa läheisen loma-asuntoalueen rakennuksista on Näsijärveltä selvästi nähtävissä.



Suuri osa kaavoitettavan kiinteistön metsäalueista on luonnontilaista ja koskematonta.



Alueen asukkaat käyttävät kiinteistön polkuja ulkoiluun ja läpikulkuun.



Osa kaavoitettavan alueen metsästä on erittäin tiheää.



Kiinteistön alueella on myös kuollutta ja kelottunutta puustoa.

Muistutusten esittäjät vaativat aiemmin Ympäristölautakunnalta puuston poistoa

Edellisen omistajan aikana (vuoteen 2017 asti) kiinteistön rajanaapurit olivat valittaneet Ylöjärven ympäristölautakunnalle navetan alueen epäsiisteydestä ja rakennusten huonosta kunnosta. Navetan alueen puusto oli lahoa ja naapurit vaativat sen poistoa. Edellisen omistajan kunnostettua navetan ja poistettua lahon puuston keväällä 2017, kävivät useat kesäasukkaat kiittämässä häntä tehdystä työstä ja siistytyneestä ympäristöstä. Nyt samat tahot syyttävät alueen nykyistä omistajaa ympäristön turmelemisesta. Laho puusto poistettiin ja ympäristö siistittiin heidän omasta pyynnöstään edellisen omistajan toimesta keväällä 2017.

Kunnallistekniikka ja jätevesien käsittely

Kaavoitettavan kiinteistön alueelle on toimitettu käyttövesi Voionmaan Opiston pumppaamosta useita vuosikymmeniä, kaavan hakijan arvion mukaan 1970-luvulta alkaen. Pumppaamo palvelee koko opiston aluetta, sekä lähialueen omakotitaloja ja kesäasuntoja. Pumppaamo sijaitsee nykyisellään naapurikiinteistön ranta-alueella vesiosuuskunnan vesijättömaan tuntumassa.

Voionmaan Opisto saneerasi kunnallistekniikan 2010-luvun alussa, lisäten käyttövesiputkiston lisäksi myös jätevesiputkilyn tuolloin opiston omaan puhdistamoon. Kiinteistön jätevesihuolto on siten ratkaistu esimerkillisellä tavalla, merkittävästi alueen muita kiinteistöjä paremmin. Tämä mahdollistaa kiinteistölle suoran liittymisen myös Ylöjärven kaupungin jätevesiverkostoon myöhemässä vaiheessa.

Kiinteistön sade- ja hulevesiratkaisut on jo nykyisellään toteutettu kiinteistön omalla alueella, joten kaavan hakija katsoo vesienkäsittelystä esitetyt muistutukset kokonaisuudessaan tarpeettomiksi.

Liikenne

Kaavanhakija on aiemmin ottanut laajasti kantaa alueen vesiliikenteeseen, eikä se katso, että sen nykyinen tai suunniteltu toiminta poikkeaisi Kaiharinlahden vesiliikennestandardista merkittäväällä tavalla. Alueella on kesäaikana vilkasta, mutta tavanomaista, suuren järven vesiliikennettä. Nykyisellään noin 50%:lla alueen naapureista on käytössään oma moottorivene, jota säilytetään pysyvästi tai tilapäisesti kiinteistöjen rannassa.

Tieliikenteen osalta kaavoitettavan alueen käyttö on tavanomaista. Nykyinen tai tuleva tieliikenne ei tuota ympäristölle merkittävää tai aiempaa suurempaa häiriötä.

Kiinteistön alueella tapahtuu myös luvattonta liikennettä, joka on kaavan hakijan kontrollin ulottumattomissa. Kiinteistön alueen tiestöä sekä piha- ja ranta-alueita on käytetty ulkopuolisten tahojen toimesta luvattomasti myös mm. mönkijöillä, moottorikelkoilla, vesiskoottereilla ja jalkaisin myöhäisiin kellonaikoihin.

Oikaisu muistutuksessa esitettyyn väitteeseen viranomaistoiminnasta

Kaavanhakija katsoo oikeudekseen oikaista muistutuksessa esitetty väite alueella suoritetusta poliisitoiminnasta. Kaavan hakija on pyytänyt ja saanut poliisilta lausunnon väitetyn häiriön ajalta. Lausunnon selviää, että poliisilla ei ole ollut tehtäviä väitettynä aikana kyseisellä alueella. Lausunnon julkaisu JulkL:n 23 §:n 2 mom. nojalla on tässä yhteydessä kiellettyä.

Kaavanhakija liittää tähän vastineeseen lausuntoja alueen muilta käyttäjiltä.

Liitteet

- Pirkanmaan Ely-keskuksen päätös 7.11.2014 rakentamisen poikkeamisluvasta
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 22.9.2015 rakentamisen poikkeamispäätöstä koskevaan valitukseen
- Vuoden 2021-2022 mielipiteitä kaavoitettavan alueen käytöstä ja vaikutuksista naapurustoon