

LAUSUNNOT	Yhteenveto sisältää 30.6.2021 mennessä jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.4. – 23.5.2021. A-Insinöörit ja Vesilahden kunta on laatinut vastineet.	
Palautteen antaja pvm	Lausunto	Vastine
Pirkanmaan liitto 19.5.2021	Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa. Kaava-selostusta tulee täydentää siten, että tekstistä selviää suunnittelualueella osoitettu maakuntakaavamerkintä: Maaseutualue	Täydennetään selostusta maakuntakaavan <i>Maaseutualueen</i> merkinnän osalta. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.</i> Lisäksi ranta-asemakaavan selostuksessa on maininta maakuntakaavan mukaisesta maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueesta (mk2). Tarkennetaan selostusta maakuntakaavan suunnittelumääräyksellä: <i>Alueelle tulee laatia osayleiskaavatasoinen suunnitelma, jossa otetaan huomioon maisemarakenteen ominaispiirteet ja alueen kulttuuriperintö.</i>
Pirkanmaan maakuntamuseo 11.6.2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maakuntamuseo pitää kaavamääräyksiä rakentamisen osalta riittävinä. 2. Maakuntamuseo esittää, että tonttien puustoisuus ja metsäluonne huomioidaan kaavassa. 3. Maakuntamuseo toteaa, että arkeologisen tarkkuusinventoinnin laatiminen on yksi kaavan hyväksyttävyyteen vaikuttavista perusedellytyksistä, ja on tärkeää, että selvitys tullaan tekemään. Mikäli inventoinnissa löydetään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, tulee kaavan vaikutustenarviointi tehdä myös niiden osalta. Arkeologisen tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten alueelliseen vastuumuseoon. Museon arvioinnin jälkeen raportti toimitetaan Museovirastoon. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäänösrekisteriin. Verkoissa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja. 4. Kaavaehdotus ja arkeologisen tarkkuusinventoinnin raportti pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merkitään tiedoksi. 2. Rantapuustosta on annettu yleismääräys ja lisäksi on edellytetty yleismääräyksellä rakentamisen ulkopuolelle jäävien rakennuspaikan osien jättämistä luonnontilaiseksi tai istutettavaksi ja pidettäväksi huolitellussa kunnossa. 3. Arkeologinen inventointi on laadittu. Alueelta ei löydetty kiinteistä muinaisjäännöksiä. 4. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot ja samalla toimitetaan kaava-aineistot viranomaisille.
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 15.6.2021	1. Alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavassa ei ole määriteltä rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä. Laadittavana oleva ranta-asemakaava on	1. Ranta-asemakaavaa on muutettu merkittävästi luonnosvaiheen jälkeen: kaava-alue on supistettu käsittämään vain rantarakennuspaikat ja kaavaan sisältyy luonnosvaiheen mukaisesti kiinteistön

	<p>rantaosayleiskaavan vastainen rakennuspaikkojen sijoittelun sekä rakennuspaikkakohtaisten rakennusoikeuksien osalta.</p> <p>Yleiskaavasta poikkeaminen ranta-asemakaavalla edellyttää lähtökohtaisesti myös yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi. Lomarakennuspaikkojen sijoittamista sekä uusien AO-1 ja RM-1 kortteleiden osoittamista on tarpeen arvioida tarkemmin, joten ELY-keskuksen käsityksen mukaan tämänkaltaiset muutokset tulee tutkia riittävän laajan kokonaisuuteen perustuvalla yleiskaavamuutoksella ranta-asemakaavan sijaan.</p> <p>2. Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p>	<p>rantaviiva kokonaisuudessaan. Myös rakennusoikeuksia on pienennetty huomattavasti. Kaavaselostukseen lisätään vertailu ranta-asemakaavan suhteesta yleiskaavan sisältövaatimuksiin.</p> <p>2. Ranta-asemakaava ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kaavan toteuttaminen ei vaikeuta rantaosayleiskaavan toteuttamista. Vastaavissa olosuhteissa olevia maanomistajia voidaan kohdella samalla tavalla, eikä siitä aiheudu haittaa yleiskaavan toteutukselle.</p>
<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.5.2021</p>	<ol style="list-style-type: none"> Kiinteistön reunalla sijaitsee lähiasukkaiden yhteisessä käytössä oleva sauna, jolle myönnetystä rakennusluvasta ei ole löydetty tietoja. Saunan kunnosta ja todellisesta käytöstä ei ole esitetty selvitystä eikä saunalla ole pysyvän rakennuksen PRT tunnusta. Vielä rakentamattomille rantaosayleiskaavan mukaisille rantatonteille (erottamatta) voidaan antaa lisärakennusoikeutta, mikäli tonttien kokoa suurennetaan ja rakennusten etäisyyttä rannasta kasvatetaan ja mikäli vakituiselta asuinrakennukselta Vesilahdella edellytetyt vaatimukset täyttyvät. Rantasaunan (toiveena 80 m²) etäisyys rannasta on oltava vähintään vastaavan kokoiselta lomarakennukselta vaadittava ja sen on sovellettava ympäröivään maastoon. Rakennusoikeuteen voidaan ottaa kantaa vasta suunnitelmien ollessa luonnosvaiheessa. Kolmea rakennuspaikkaa taustamaastoon kokonaan Rantaosayleiskaava-alueen ulkopuolelle voidaan suunnitella kokonaisuutena, mikäli maaston muodot sen sallivat, tieyhteydet saadaan rakennettua ja vesi- ja viemärijärjestelmät vaatimusten mukaisiksi. Ranta-asemakaavan vaikutuksia alueen luontoon tulee selvittää. Ilmoitetun mukaan kaava-alueella tai sen läheisyydessä on tehty lajihavainnointia palokärjestä, merikotkasta sekä kurjista. Luontoselvityksessä tulee myös muun ohella tarkastella, onko kaavan vaikutusalueella kosteikkoja, rantaluhtaa, ruoikkoa tms. sopivia lintujen pesimäpaikkoja sekä kaavan vaikutuksia niihin. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaksi omarantaista vakituisen asunnon rakennuspaikkaa ranta-alueelle, yksi rantasaunan paikka ranta-alueelle sekä kolme muuta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle. Osallistumis- 	<ol style="list-style-type: none"> Saunasta luovutaan. Sille ei ole löytynyt rakennuslupaa, joten sitä ei voida osoittaa ranta-asemakaavaan. Merkittään tiedoksi. Ranta-asemakaavaa on muutettu merkittävästi kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Rantasaunan rakennusoikeutta on pienennetty 60 k-m² ehdotusvaiheessa. Saunan etäisyys rantaviivasta on 20 m. Maastoon soveltuvuutta on parannettu antamalla sille kerrosluku ½kl, koska rakennus sijoittuu rinteeseen. Luonnosvaiheessa esitettiin kahta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle. Niistä luovuttiin saatujen palautteiden perusteella. Luontoselvityksessä todettu luonnonarvoja käsittävä alue on osoitettu ranta-asemakaavassa rakentamisen ulkopuolelle maa- ja metsätalousalueeksi. Pienimittakaavaisella loma-asuntojen rakentamisella ei ole vaikutusta lähialueen linnustoon. Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutusta varten (osoitetaan 2 loma-asunnon rakennuspaikkaa).

	<p>ja arviointisuunnitelmasta ei ilmene ovatko muutkin suunnitellut rakennuspaikat tarkoitus osoittaa vakituiseen asumiseen vai loma-asutukselle.</p> <p>7. Ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee selvittää, kuinka vesihuolto järjestetään alueelle osoitettavien rakennuspaikkojen osalta. Ensi sijassa tulee selvittää mahdollisuus liittää rakennuspaikat vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston piiriin, koska se tarjoaa kiinteistöille pitkällä aikavälillä laadukkaimman ja toimintavarmimman tavan järjestää vesihuolto. Kiinteistökohtaisiin vesihuoltojärjestelmiin liittyy epävarmuutta mm. talousveden riittävyyden (esim. pitkä kuivuusjakso) ja laadun osalta. Myös kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä on aika-ajoin tarve uudistaa, riippuen valitusta järjestelmästä sekä sen käytöstä ja huollosta. Koska alue ei ole Vesilahden kunnan vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueetta, eikä taajama-alueetta, liittymisen mahdollistavan vesihuoltoverkoston rakentaminen tulee lähtökohtaisesti hankkeeseen ryhtyvän kustannettavaksi, ellei vesihuoltolaitoksen kanssa muusta sovita.</p> <p>Mikäli liittyminen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston ei ole mahdollista, tulee arvioida, pystytäänkö alueella varmistamaan talousveden riittävyys ja laatu sekä asianmukainen jätevesien käsittely kiinteistökohtaisesti niin, ettei kunnalle myöhemmin tule vesihuoltolain mukaista vesihuollon järjestämisvelvollisuutta. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulainsäädännön ohella Vesilahden kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Kiinteistökohtainen tai mahdollisesti kiinteistöjen yhteinen vesihuolto edellyttää rakennuspaikkojen koon ja sijoittelun suunnittelua, niin ympäristönsuojelumääräysten vähimmäisuojaetäisyydet on mahdollista saavuttaa ja myös talousvesikaivojen sekä mahdollisten lämpökaivojen keskinäinen minimisuojaetäisyys on mahdollista saavuttaa.</p> <p>8. Rakennuspaikkojen sijoittelussa kannattaa ottaa huomioon myös maaperän kallioisuus ja sen mahdollisesti tuomat haasteet vesihuollon järjestämisen kannalta (vesihuoltoverkoston rakentaminen tai kiinteistökohtaiset järjestelmät).</p>	<p>7. Koska alueelle on tarkoitus toteuttaa vain kaksi rakennuspaikkaa, ei niitä ole taloudellisesti järkevää liittää vesihuoltoverkkoon. Kiinteistökohtainen vesihuolto järjestetään voimassa olevia määräyksiä noudattaen.</p> <p>8. Merkitään tiedoksi jatkosuunnittelua varten. Maanomistaja vastaa kaikista rakentamiskustannuksista.</p>
--	--	--

MIELIPITEET		
Palautteen antaja nimi ja pvm	Mielipide	Vastine
Mielipide 1 22.5.2021	<p>1. Asemakaavaluonnoksessa on merkattu yksi alue RM-1 kaavamerkinnällä. Tällä kaavamerkinnällä alueelle voi siis rakentaa esim. yhden ravintolarakennuksen/kokousrakennuksen 200m². Tämän lisäksi saa rakentaa esim. 60m² saunan, 60m² kahvilan, ja 60m² vierasmajan. Tässä muodossa kaava mahdollistaa kiinteistölle 922-401-2-44 rakentamisen, joka ei sovi nykyisiin luontoarvoihin. Missään vaiheessa kaavaprosessia ei ole tullut selville (edes kunnan vastineissa), että mitä alueelle ollaan todellisuudessa rakentamassa. Onko kiinteistölle 922-401-2-44 haettava rakennusoikeus siirretty muulta kiinteistön alueelta ja mahdollistaako tämä jälkikäteen lisärakennusoikeuden hakemisen esim. kaavassa merkitylle M-kaavamerkinnälle (maa- ja metsätalousalue)? Vai onko kyseessä keinotekoisesti kasvatettu rakennusoikeus kasvattamalla kiinteistön kokoa rakennusoikeiden lisäämiseksi? Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei tule olemaan mahdollista, koska muillekin maanomistajille pitäisi myöntää samat rakennusoikeudet kyseiselle toiminnalle. Alueelle pitäisi tehdä yleiskaavoitus, koska kyseessä on maisema-alue, liikerakentamista, ja rantavyöhyke. Kunnan vastineessa 8.2.2021 on todettu, että ” AL-1-korttelialue on muutettu kaavaluonnoksessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi RM, joka on tyypillinen ranta-asemakaavoissa käytetty merkintä silloin, kun tavoitteena on palvelujen alue.” Tämä rakennushan ei sijaitse ranta-asemakaava-alueella esitettyssä asemakaavassa. Kyseinen rakentaminen (RM-1) ei sovi alueen arvoihin ja luontoon, huomioiden suunnittelualueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaassa Vesilahden kulttuurimaisemassa, jonka keskeisiä arvopiirteitä ovat avoimet rantapellot ja niitä reunustavat metsät.</p> <p>2. Kunnan vastine kasvavaan liikenteeseen ja sen meluun sekä maatilain kehittämisedellytyksien heikkenemiseen eivät pidä paikkansa. Tällä hetkellä liikenne kyseisellä Vanhantiellä ja Nälkäniementiellä on olematonta, koska siinä tapahtuva liikenne on ainoastaan muutamalle kiinteistölle. Mikäli liikenne tulee kulkemaan kiinteistölle (922-401-2-44) Nälkäniementien kautta, tulee liikenne kasvamaan moninkertaiseksi verrattuna nykytilanteeseen. Lisäksi rakennusaikainen liikenne tulee olemaan moninkertainen verrattuna nykyiseen. RM-1 kaavamerkintä tulee vaikuttamaan alueen liikenteeseen ja sitä kautta alueen luontoon ja kiinteistön vieressä sijaitsevan tilan toimintaan ja eläimiin.</p> <p>3. Rakentamisaikainen liikennekuorma tulee vaurioittamaan nykyistä tietä. Tätä asiaa ei ole vielä käsitelty eikä tästä ole oltu yhteydessä tieosuuskunnan jäseniin missään</p>	<p>1. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueesta on luovuttu kaavaehdotusta laadittaessa.</p> <p>2. Supistettu kaavaratkaisu käsittää kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa, joten niistä ei aiheudu haitallisia liikenteellisiä vaikutuksia naapureille.</p> <p>3. Maanomistaja liittyy tieosuuskuntaan.</p>

	<p>muodossa. Kiinteistölle (922-401-2-44) kulku olisi helpointa ja lyhintä järjestää kiinteistön Vanhatiehen rajautuvasta kohdasta.</p> <p>4. RM-1 alueen rakennusoikeus tulisi muuttaa RA-1 alueeksi ja rakennusoikeutta pienentää.</p>	<p>4. RM-1-alueesta on luovuttu ranta-asemakaavassa kokonaan.</p>
<p>Mielipide 2 19.5.2021</p>	<p>Kulkuyhteys kaavoitettavalle alueelle tulisi toteuttaa muuta reittiä, kuin omistamani maani pitkin, kuten esim. kaavoitettavan alueen omistajan omien maiden kautta. Mikäli se osoittautuu mahdottomaksi, on kulkuyhteys sijoitettava ainakin kiinni tilan rajaon omistamallani maalla. Tästä asiasta voidaan neuvotella, jos se osoittautuu perustellusti ainoaksi järkeväksi vaihtoehdoksi.</p>	<p>1. Rakennuspaikoille kulku tapahtuu nykyisen yksityistien kautta. Kaava-alueen osalta on kuitenkin varauduttu myös siihen, että tie voisi kulkea rakennusten takaa (ohjeellinen ajoyhteys).</p>
<p>Mielipide 3 22.5.2021</p>	<p>Esitämme edelleen kaavan hylkäämistä.</p> <p>1. Toteutuessaan kaavahanke tuhoaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, sillä rakentaminen kohdistuisi tämän hektisen suunnitelman mukaan nimenomaan alueen korkeimmille kohdille.</p> <p>2. Kaavahanke uhkaa myös luonnon monimuotoisuutta. Alueella on mm. kosteikkoa ja suomaista maaperää, joka on kesäisin esim. kurkien pesimäpaikka. Alueella liikkuu muitakin EU:n lintudirektiiviin (2009/147/EC) kuuluvia suojeltavia lajeja, kuten palokärki ja merikotka/maakotka. Lisäksi tänä keväänä alueelta on havaittu käenpiika, joka on harvinainen sekä sääksi, joka on silmälläpidettävä laji. Nyt jo luonnon tilaa on heikennetty avohakkuilla. Kaavan toteutumisen myötä alueen rakentaminen ja sen mukanaan tuoma asutus ja liikenne tuhoavat lopullisesti alueen luonnonrauhan ja siten eläinten häiriöttömät pesimis- ja elinmahdollisuudet.</p> <p>Tehty luontoselvitys on lähinnä vitsi, koska se tehtiin lokakuussa viime vuonna, jolloin tuskin muuttavia lintulajeja oli enää havaittavissa.</p> <p>3. Alueen vieressä rannassa on Keihosen kylän asukkaiden virkistysalue (jakokunnan ranta). Mielestämme kaavahanke toteutuessaan uhkaa virkistysalueen käyttöä ja rauhaa. Ranta on ollut lähialueen asukkaille rauhallinen ja puhdas uimaranta sekä ajanviettopaikka. Siellä on 1970- luvulta asti perinteisesti pidetty Keihosen alueen asukkaiden kokoontumisia ja yhteisiä aktiviteetteja. Loma-asutusalueen ja siihen liittyvän rantasaunan ja mahdollisen muun rantarakentamisen (venelaituri ym.) näemme uhkaavan virkistysalueen rauhaa ja käyttöä tuomalla alueelle lisää liikennettä ja muuta rauhattomuutta ja tekevän virkistysalueen käytön jopa mahdottomaksi.</p> <p>4. Kaavaan merkitty rakennusoikeus kahvila/ravintolatoimintaan herättää edelleen kysymyksiä siitä, mitä kaikkea alueelle onkaan tarkoitus toteuttaa tulevaisuudessa.</p> <p>5. Vanhantien ja Nälkäniementien käyttö lisääntyy rakentamisen myötä. Se tietää meille teiden varrella asuville lisää melua ja pölyä sekä vaaratilanteita, sillä tie on kapea yhden auton kuljettava tie. Lisäksi ei ole takeita siitä, että nopeudet pysyisivät tarpeeksi alhaisina. On kaiken lisäksi täysin absurdia väittää, että koska lähellä kulkee</p>	<p>1. Pienimittakaavainen loma-asuntojen rakentaminen ei ole kooltaan eikä kaavamääräyksiä noudattamalla myöskään rakentamistavaltaan niin voimakasta, että se voisi tuhota koko laajan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen.</p> <p>2. Kiinteistöllä on tehty luontoselvitys, eikä alueelta löytynyt luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita tai kohteita. Arvokkain kasvillisuuskuvio on jyrkässä rannassa M-alueelle, eikä sen säilyminen ole uhattuna.</p> <p>3. Alue osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Rantasaunan rakennusala poistetaan kaavasta, sillä ei ole rakennuslupaa.</p> <p>4. RM-1-alueesta on luovuttu ehdotusvaiheessa.</p> <p>5. Kahden loma-asunnon liikennemäärät eivät aiheuta merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.</p>

	vilkasliikenteinen Vesilahdentie, niin Vanhantien ja Nälkäniementien lisääntyvä käyttö ei toisi lisää häiriötä alueen asukkaille, tuotantoeläimille ja luonnolle.	
Mielipide 4 21.5.2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Käytännössä kaikki alueella asuvat naapurit vastustavat kaavaluonnosta. Naapurien vastustusta ei ole mahdollista sivuuttaa kaavoitusprosessissa ilman niiden huomioimista. Tähänastisesta prosessista on saanut sen käsityksen, että mm. MRL:n mukaista harkintaa nykyisen voimassa olevan kaavan ohjausvaikutuksesta, rantavyöhykkeen käsitteestä, kaavarajauksesta ja tehokkuuden lisäämisestä seuraavasta yleiskaavoituksen tarpeesta ei ole tapahtunut vielä oikeastaan lainkaan, tai vaikeimmat asiat kuten yleiskaavoituksen tarve on vain sivuutettu. Nykyinen kaavaluonnos vaikuttaa pelkästään omistamiemme ympäröivien tilojen taloudelliseen arvoon niitä alentaen niin paljon, että kaavasta ei voi olla valittamatta. 2. Osa selvityksistä, kuten luontoselvitys, on laadittu ilmeisesti lähinnä välttämättömien minimivaatimusten mukaisesti. Niihin lienee tulossa täydennyksiä, joihin on mahdollista ottaa kantaa. 3. Kaavaluonnos on vallitsevan rantavyöhykkeitä koskevan KHO:n oikeuskäytännön vastainen. 4. Kaavaluonnoksen tehokkuus on liian suuri ja ylittää nykyisen rakennusoikeuden alueen rajauksesta riippuen noin 3–4 kertaisesti. Tämä esitetty rakentamisen määrä ylittää koko ympäröivän, ja senkin osalta lähinnä rantavyöhykkeen ulkopuolella olevan asuinrakentamisen neliömäärän yli kaksinkertaisesti. Kaavaluonnoksen mukainen uusi rakennuskanta rantavyöhykkeellä olisi poikkeuksellisen massiivinen ja muusta ympäröivästä alueesta poikkeava sekä muuttaisi koko Alhonselän maisemakuva. 5. Uusi rakennuskanta rajoittaisi esim. 1800-luvun puolella rakennetun tilan Ojansuu 1:7 käyttöä ja vaikuttaisi kyseisen tilan ja tilan Salkkikallio 2:31 arvoon laskevasti. 6. Uusi rakennuskanta estäisi yhteiskäytössä olevan jakokunnan rannan käyttöä. 7. Kaavaselostuksessa esitetyt tehokkuuden laskelmat on perusteltu tonttien kokoon suhteutetuilla laskelmilla. Tämän laskelman mahdollistamiseksi vastaavasti hakemuksen tonttien koko on oikeastaan koko maanomistajan rantavyöhykkeen alueen kokoinen. Esitettyjen tonttien koko on keinotekoinen tehokkuuden mahdollistamiseksi, eikä kysymys ole siitä, että rakennusoikeutta vain siirrettäisiin kauemmaksi rannasta. Toisin sanoen laskelmallista tehokkuutta on saatu alennettua mm. korttelialuetta kasvattamalla. Nykyinen kaavaluonnos on lainvastainen, sillä rantavyöhykkeellä tulee olla myös rakentamatonta aluetta. Lisäksi tämä on mahdotonta maanomistajien yhdenvertaisuuden perusteella. Yhdenvertaisuuden osalta myös muille tulisi pystyä sijoittamaan vastaavan laskentakaavan mukaiset rakennusoikeudet, joka on yhtälönä täysin mahdoton. Hakija ei siis voi saada muiden maanomistajien kustannuksella ylimitoitettua tehokkuutta. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Palautteet on otettu huomioon mahdollisimman hyvin kaavaehdotusta laadittaessa. 2. Luontoselvitys on luontokartoittajan erikoistutkinnon suorittaneen laatima, eikä siihen ole tarpeen tehdä täydennyksiä. 3. Ranta-asemakaava tarkentaa laadittua rantaosayleiskaavaa. 4. Rakentamisen määrä on kohtuullinen suhteessa rakennuspaikkojen pinta-alaan. 5. Rakennusten volyyymi ei ole ympäristössä poikkeava. Vesilahdella on runsaasti vanhoja tilakeskuksia, joiden rakennusoikeus on suurempi kuin nyt esitetty. Rakentamisen sopeuttamista maisemaan ohjataan kaavamääräyksiin. 6. Uudisrakentaminen voi myös nostaa alueen arvostusta. 7. Rantavyöhykkeelle jää rakentamatonta rantaa noin 51 % rantaviivapituudesta. Rakennusoikeudet eivät vaikuta naapureiden rakennusoikeuksiin.

	<p>8. Liikerakentamista ei voi sallia ilman koko aluetta kattavaa yleiskaavoitusta.</p> <p>9. Rakentaminen ei voi sijoittua vain korkeimmille maastonkohdille maisemavaikutusten johdosta.</p> <p>10. Rakentamisen infran muutostarpeet tulee selvittää, sillä se vaikuttaa koko alueeseen, eikä sitä voi siirtää tulevien riitelyjen varaan. Nykyistä tiekuntaa ei ole mahdollista ylläpitää esitettyyn infraan liittyen.</p> <p>11. Uusi rakentaminen voi estää Jakokunnan vuosikymmeniä kestäneen yhteisen rannan käytön. Maanomistajan ja jakokunnan rannan käyttäjien intressit voivat olla vaikeasti yhteen sovitettavissa, mutta tähän etsitään varmaan erillistä ratkaisua.</p>	<p>8. Vesilahden kunnalla ei ole tavoitteena laadittua alueelleen uutta rantaosayleiskaavaa. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueesta on luovuttu ehdotusvaiheessa.</p> <p>9. Toinen rantarakennuspaikoista on pienennetty ja sen rakennusoikeudet ja rakennusalat on suunniteltu rantayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Toinen rakennuspaikka on laajempi ja isomman rakennusoikeuden omaava päärakennus on sijoitettu kauemmaksi rannasta. Rantarakentaminen ei sijoitu korkeimmille maastokohdille, vaan maasto nousee suuremman rakennuspaikan ulkopuolellakin vielä korkeammalle.</p> <p>10. Maanomistaja vastaa infran rakentamisen kustannuksista ja suunnittelusta. Koska rakennuspaikkoja on vain kaksi, ei vesihuoltoverkoston laajentaminen näiden takia ole taloudellisesti kannattavaa.</p> <p>11. Rantasaunan kohta on yksityisen omistuksessa, rantasauna poistetaan kaavaehdotuksesta. Kaavalla ei ole vaikutusta venevalkaman käyttöön.</p>
<p>Mielipide 5 22.5.2021</p>	<p>1. Ranta-asemakaava ei ole tarkoitettu vakituisen asuinrakentamisen ohjaamiseen. Nyt vaikuttaa siltä, että ranta-asemakaavalla pyritään sallimaan vakituista asuinrakentamista rantavyöhykkeelle ja lisäksi huomattavasti enemmän kuin rantaosayleiskaavassa on määritetty. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakentaminen pitäisi toteuttaa kunnan laatiman asemakaavan pohjalta tai suunnittelutarveratkaisuun perustuen. Rantavyöhykkeen sisäpuolelle pitäisi rakentaa rantaosayleiskaavan mukaisesti.</p> <p>2. Luonnoksessa oleva rantasauna tulisi poistaa ranta-asemakaavasta. Rantaosayleiskaavassa rantasaunalle ei ole esitetty rakennuspaikkaa. Jakokunnan ranta on ollut laajamittaisesti kyläläisten virkistyskäytössä. Rantasaunan kohdalla ranta on hyvin ahdas ja käytännössä rantasauna tulisi käyttämään jakokunnan rantaa ja täten jakokunnan rannan muu käyttö estyisi.</p> <p>3. Kaavoituksessa tulee huomioida alueelle johtavan tien rakenne. Tien rakenne ei tule kestäämään suunnitellun rakentamisen ja lisääntyvän käytön aiheuttamaa rasitusta. Tien perusparantamisesta aiheutuvat kustannukset eivät voi jäädä tiehoitokunnalle. Ranta-asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty mitään toimenpiteitä Nälkäniementien tai Vanhatien osalta.</p>	<p>1. Ranta-asemakaavaa on muutettu merkittävästi luonnosvaiheen jälkeen.</p> <p>2. Rantasauna poistetaan kaavaehdotuksesta. Kaavalla ei ole vaikutusta venevalkaman käyttöön.</p> <p>3. Yksityistelaki ohjaa yksityisteiden käyttöä. Tiekunta ja maanomistaja sopivat kustannuksista. Ranta-asemakaavalla ei suunnitella tiestön hoitotoimenpiteitä.</p>

	<p>4. Ranta-asemakaavaluonnoksessa ei ole laisinkaan esitetty kunnallisteknisiä ratkaisuja. Tämä on oleellista, kun otetaan huomioon aiottu rakentamisen laajuus.</p> <p>5. Ranta-asemakaava poikkeaa useassa kohdassa rantaosayleiskaavan määräyksistä. Mikä tarkoitus rantaosayleiskaavalla on, jos siinä esitettyjä rajoituksia ja tavoitteita ei noudateta. Tämä prosessi olisi pitänyt aloittaa rantaosayleiskaavan päivittämisellä.</p>	<p>4. Rantarakennuspaikoille toteutetaan kiinteistökohtaiset vesihuoltojärjestelmät ympäristöhallinnon ohjeiden mukaisesti.</p> <p>5. Vesilahden kunnalla ei ole tavoitteena laadittua alueelleen uutta rantaosayleiskaavaa. Maanomistajalla on oikeus laadittua ranta-asemakaava omistamilleen alueille pääasiassa lomarakentamista varten. Tavoitteena on tarkentaa rantaosayleiskaavaa yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla, ranta-asemakaavalla.</p>
--	---	---