

Kuuleminen

Tästä dokumentista on peitetty henkilötiedot ja niihin verrattavat tiedot EU:n tietosuojasäätöjen nojalla.

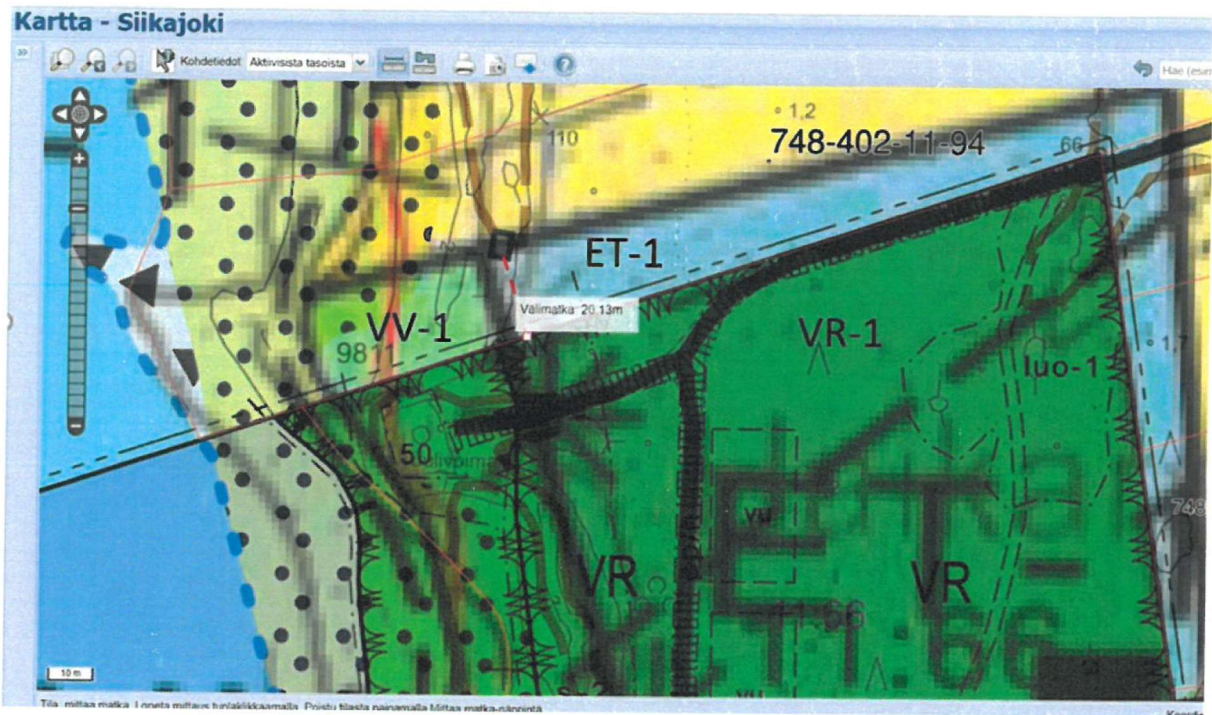
██████████ tilalle (rekisterinumero: ██████████) on haettu poikkeuslupaa 32m² kokoiselle saunarakennukselle. Poikkeuslupaa on haettu rantasaunalle, joka sijoittuu voimassa olevalle Siikajoen oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan alueelle. Maankäyttö on kyseisellä alueella tarkoitettu suunniteltavaksi rakennuskaavalla. Rakennusvalvonta on jo aiemmin todennut, että **lisärakentaminen tulisi toteuttaa ensisijaisesti kuitenkin kaavamutoksella, eikä poikkeamisluvilla. Rakennuskaavassa ei ole myöskään osoitettu rakennusoikeutta kyseiselle tontille, joten hanke on alueella olevan kaavan vastainen.**

Rakennuspaikan sijainti kartalla ja ranta-alueella

██████████ tilan (██████████) poikkeusluvalla haettavan rakennuspaikan on ilmoitettu sijaitsevan 80 metriä rantaviivasta rantayleiskaavassa loma- ja matkailualueeksi (R) kaavoitetulla-alueella. Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksesta ei kuitenkaan käy ilmi ettei koko Rantahaikaran tilan aluetta poikkeusluvalla haettavan rantasaunan rakennuspaikan läheisyydessä ole kaavoitettu rantayleiskaavassa loma- ja matkailualueeksi (R-1). Poikkeusluvalla haettavan 32m² rantasaunarakennuksen rakennuspaikan sijaitsevan lähes Rantahaikaran tilan *rantayleiskaavassa uimarannaksi (VV-1)* merkityn alueen nurkalla. Saunarakennuksen takaosa sijaitsee ██████████ tilan *rantayleiskaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten* kaavoitetun alueen raja-alueella / raja-alueessa kiinni (ET-1).

Kuvasta 1 sekä lupahakemuksen liitteenä olleesta rakennuspaikan kuvasta ilmenee poikkeamislupaa haettavan saunarakennuksen sijainti olevan kaavassa noin 20-21 metrin (riippuen rakennuksen mittauskohdasta) etäisyydellä asemakaavassa kunnan *virkestys- ja retkeilyalueeksi kaavoitetulta alueelta (VR)*. Kunnan virkestys- ja retkeilyalueeksi asemakaavassa kaavoitetulla alueella Rantahaikaran tilan lähietäisyydellä sijaitsee mm. syksyllä 2021 vanhan tuulimyllyn rakenteiden päälle rakennettu näköalatasanne. Ilmakuvissa (kuva 4, kuva 5) näköalatasannetta ei ole vielä rakennettu puretun tuulimyllyn rungon päälle.

██████████ tila on noin 50 metriä leveä poikkeusluvalla haettavan rakennuspaikan kohdassa, tästä poikkeusluvalla haettavan rantasaunan läheisyydessä mittauspäikasta riippuen on leveydestä noin 24-25 metriä rantayleiskaavassa merkittyä *uimarantaa (VV-1)* sekä *yhteiskuntatekniseksi huoltoalueeksi merkittyä aluetta (ET-1)*. Kuten kuvasta 1 ja lupahakemuksen sijaintitietojen perusteella käy ilmi rakennuspaikka sijaitsee nykyisen rakennelman alueella (musta neliö kartassa). Kuvasta 1 käy myös ilmi rakennuspaikka sijaitsevan aivan *uimarannaksi (VV-1)* kaavoitettu alueen läheisyydessä.



Kuva 1: Poikkeusluvalla haettava rakennus sijaitsee noin 20 metrin päässä kunnan virkistys- ja retkeilyalueesta riippuen rakennuksen mittauskohdasta

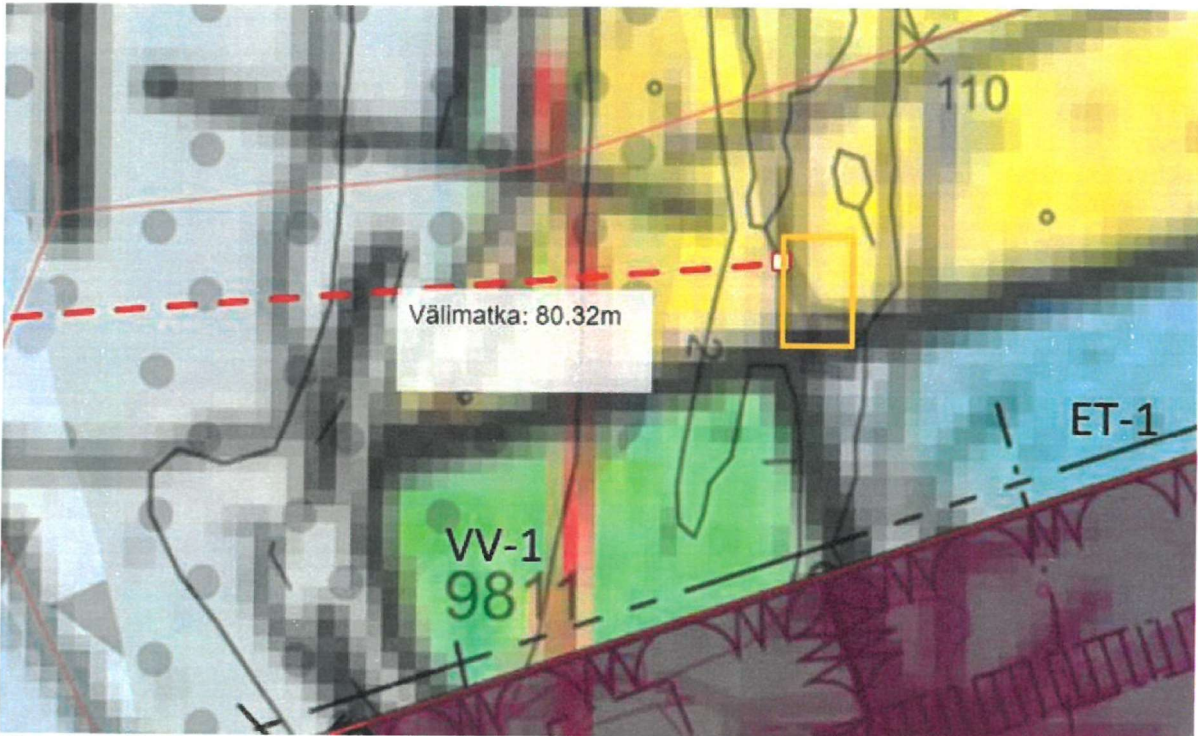
Huomioitavaa on miten loma- ja matkailualueen kaavamerkinnässä on mainittu alueen tarkemman maankäytön ja rakennusoikeuden suunniteltavaksi ranta-asemakaavalla.

Siikajoen Tauvon ranta-asemakaava selosteessa on mainittu:

”Tauvo on maakuntakaavassa osoitettu R-1 aluemerkinällä loma- ja matkailualueeksi, jolle voi sijoittaa loma-asumista ja matkailua palvelevia toimintoja niihin liittyvine alueineen. Aluetta koskee suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkoituksenmukaisempaan käyttöön loma-asunto- ja matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoittamiseen sekä aluevarausten yhteensovittamiseen. Lisämerkinnän –1 mukaisesti alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.” (Tauvo Siikajoki ranta-asemakaava selostus 17.11.2004)

Kaavassa osoitettu loma- ja matkailualue (R-1) aluetta koskee suunnittelumääräys, missä mainitaan lisämerkinnän –1 mukaisesti alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

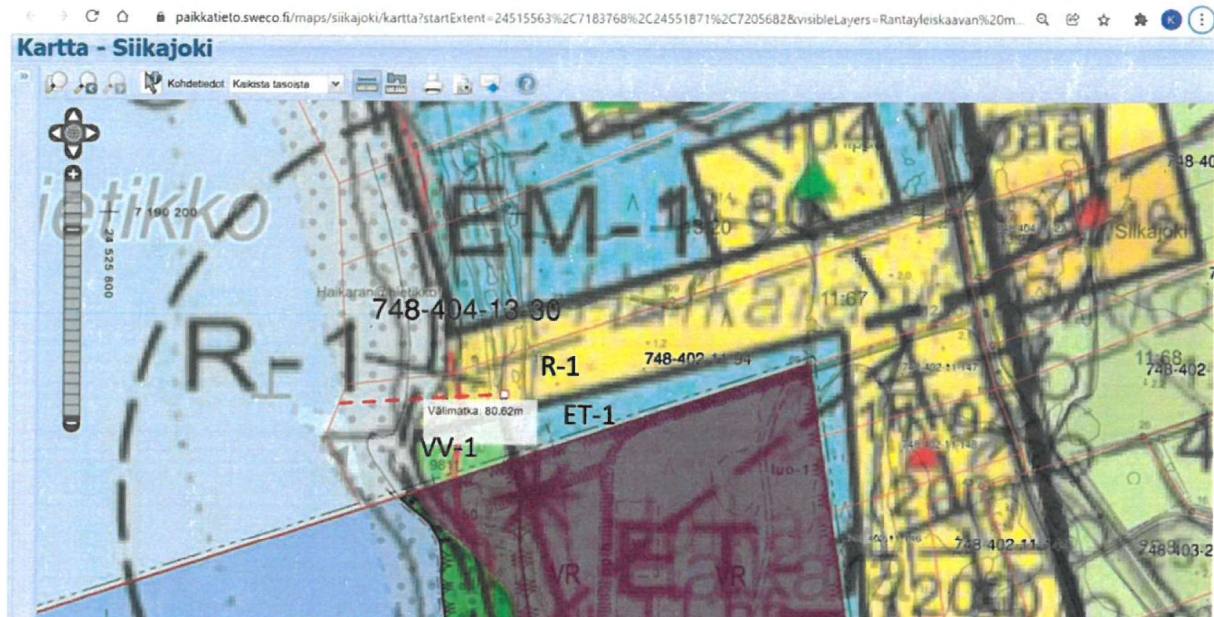
Luonnonsuojellisten seikkojen lisäksi olisi huomioitavaa poikkeusluvalla haettavan saunarakennuksen sijainti lähellä (noin 20m päässä) kunnan yleisessä käytössä olevista virkistysalueista: retkeily- ja virkistysalueesta ja yleisestä uimarannasta. Poikkeusluvalla haettava 32m² kokoinen (7.64m x 4.2m) saunarakennus sijoittuisi myös saunarakennuksen takaosasta aivan kaavassa merkityn yhteiskuntateknisen huoltoalueen (ET-1) rajalle (kuva 2).



Kuva 2: Poikkeusluvalla haettavan rakennuksen takakulma sijoittuisi rakennusviranomaisilta saatujen tietojen mukaan toteutuessaan aivan yhteiskuntateknisen huoltoalueeksi (ET-1) kaavoitetun raja-alueen reunaan [redacted] tilalla. Rakennuspaikka sijaitsisi 80 metrin etäisyydellä rantaviivasta sijoittuen luonnonsuojelussa mainitulle arvokkaalle luontotyyppille ”luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähäpuustoinen dyyni”. Kuvassa 32m2 saunarakennus ei ole oikeassa mittakaavassa, ainoastaan hahmoteltu raja-alueelle hahmottamiseksi miten lähellä kaavassa on uimaranta-alueeksi ja yhteiskuntatekniseksi huoltoalueeksi [redacted] tilalta kaavoitetut alueet.

Poikkeusluvalla haettava rakennuspaikka sijaitsee rakennusviranomaisilta saatujen tietojen perusteella rakennuksen takanurkan osalta osittain myös kartassa [redacted] kiinteistöllä sijaitsevan kartassa mustalla näkyvän yhteiskuntateknisen huoltoalueen (ET-1) raja-alueella. Yhteiskuntateknisellä huoltoalueella tarkoitetaan huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, minne saa sijoittaa jätteiden aluekeräyspaikan rakennuksen tai katoksen (kaikki toiminnot alueella tulee sijoittaa yhteen yhtenäiseen rakennukseen).

Huomioitavaa R-1:n lisämerkinnän -1 mukaisesti alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet (Tauvo Siikajoki ranta-asemakaava selostus 17.11.2004, s.14-15).



Kuva 3: Kokonaiskuva [redacted] tilasta. Kuvasta ilmenee 80m etäisyys rannasta, missä poikkeusluvalla haettava rakennuspaikka sijaitsee. Muut alueen rakennukset sijaitsevat huomattavasti kauempana rannasta.

Korostaisin miten [redacted] tilalle ei ole rantayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikkaa, eikä tulisi poikkeusluvalla myöntää rakennuspaikkaa ranta-alueelle ”luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähäpuustoinen dyyni” alueelta. Alue sijaitsee myös aivan liian lähellä kunnan uimarantaa sekä retkeilyalueeksi kaavoitettua aluetta, mikä on tarkoitettu retkeily- ja virkistyskäyttöön sekä yleiseen uimaranta käyttöön (noin 20 metriä kunnan rajalta). Huomioitava seikka on myös miten [redacted] tilan lähialueella muiden tilojen rakennukset on sijoitettu huomattavasti kauemmaksi ranta-alueesta (kuva 3, kuva 8), eivätkä muiden tilojen rakennukset sijaitse luonnonsuojelulain mukaisella ”luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähäpuustoinen dyyni” alueella.

Kaiken lisäksi Siikajoen rantayleiskaavan määräyksissä edellytetään, että rakennusten tulee soveltua rakennuspaikalle kokonsa, muotonsa ja materiaalinsa puolesta. 32m² saunarakennus ei sovellu luonnontilaiselle hiekkarannan dyynialueen rakennuspaikalle myöskään kokonsa puolesta. Huomioitavaa on myös miten Haikaranhietikon (kuva 3) ranta-alueen muilla tiloilla sauna- ja talousrakennusoikeutta on yleisranta-alueissa myönnetty enimmillään 20m².

Siikajoen Tauvon ranta-asemakaava selosteessa on mainittu selkeästi:

”yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja –reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.”

Luonnonsuojelu ja luonnonsuojelulaki

Velvollisuudesta ottaa ympäristövaikutusten arviointi huomioon lupamenettelyssä säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 4 luvussa (laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 5.5.2017/252).

Elinkeino- ja ympäristökeskus on ohjeistanut myös miten kaavojen laadinnassa tulisi edistää mm. maankohoamisrannikon säilymistä luonto ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina. He ovat myös maininneet miten käytännössä tämä edellyttää riittävien selvitysten laatimista kaavoitettaessa maankohoamisrannikoille. Jo aikaisemmin mainitsin rakennusvalvonnan katsoneen alueelle lisärakentamisen tehtävän ensisijaisesti kaavamuutoksella, eikä poikkeusluvalla. Siikajoen Tauvon ranta-asemakaava selosteessa on myös mainittu rakennuspaikaksi suunnitellun R-1 -alueen osalta: *"alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet."*

Poikkeuslupaa haettavan rakennuspaikka sijoittuu myös luonnonsuojelulain AL-5 mukaiselle alueelle, mikä on nähtävissä myös kartoista. Siikajoen kunnan julkaisemassa julkisessa ranta-asemakaava selosteessa on myös mainittu asiasta: *"Uimaranta lähialueineen Kaasantielle saakka kuuluu Luonnonsuojelulaissa kuvattuun arvokkaaseen luontotyyppiin, jonka kuvaus on luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähäpuustoinen dyyni. Alue on rajattu merkinnällä AL-5"* (Tauvo Siikajoki ranta-asemakaava selostus 17.11.2004, s.17).



Kuva 4: Google Earth -sivuston ilmakuvasta näkee rakennuspaikan sijainti ilmakuvasta katsottuna luonnonsuojelulain mukaisen "luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähäpuustoinen dyyni" alueella. Kuvassa kunnan ja [redacted] "rajaksi" on hahmoteltu keltainen viiva, joka sijaitsee suuntaa antavasti oikean raja-alueen seutuvilla auttaen hahmottamaan kuinka lähellä kunnan retkeily- ja virkistysalue sekä yleisessä käytössä oleva kunnan omistama uimaranta sijaitsevat. Poikkeuslupaa saunarakennukselle on haettu nykyisen punaisella soikiolla ympäröidyn pienen rakennusluvattoman leikkimökin kokoisen rakennuksen alueelle. Poikkeuslupaa on kuitenkin haettu kuvassa ilmenevää rakennusta huomattavasti suuremmalle 32m² rakennukselle. Kuvassa näkyvän huomattavasti pienemmän rakennusluvattoman umpinaisen rakennelman paikalle hiekkadyynin ja rannan alueelle (Havainnollistamisen parantamiseksi haluaisin huomauttaa kuvassa näkyvän rakennelman olevan merkittävästi pienempi kuin poikkeusluvalla haettava 32 neliön (7.64m x 4.2m) rakennus.

Ilmakuvasta (kuva 4) on parhaiten havaittavissa rakennuspaikan sijoittuminen maastossa. Kuva 4 auttaa myös hahmottamaan kuinka lähellä kunnan retkeily- ja virkistysalue sekä yleisessä käytössä oleva kunnan omistama uimaranta sijaitsevat. Kuva 4 Rantahaikaran ja kunnan "rajaksi" on hahmoteltu keltainen viiva, joka sijaitsee suuntaa antavasti oikean raja-alueen seutuvilla auttaen hahmottamaan sijaintia kartalla. Kuvassa 4 oleva nykyinen hyvin pieni (lähinnä pinta-alallisesti

pienen pitkä räystääisen leikkimökin kokoinen) rakennelma on merkittävästi pienempi pinta-alaltaan kuin poikkeusluvalla haettava 32m² (7.8m x 4.2m) kokoinen saunarakennus tulisi olemaan. Poikkeusluvalla haettava rakennuspaikka sijaitsee nykyisen rakennusluvattoman pienen rakennelman alueella.

Ilmakuva (kuva 4) auttaa myös hahmottamaan miten rakennuspaikka sijaitsee täysin luonnonsuojelulla arvokkaaksi kuvaillun: ”*luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähäpuustoinen dyyni*” alueella. Myös Siikajoen Tauvon ranta-asemakaava selosteessa on mainittu luonnonmukaisten hiekkarantojen ja puuttomien tai vähäpuustoisten dyynien kuuluvan luonnonsuojelulla kuvattuun arvokkaaseen luontotyyppiin (AL-5). Selosteessa on mainittu AL-5 sijaitsee rannasta Kaasantielle asti.

Siikajoen Tauvon ranta-asemakaava selosteessa on myös mainittu:

”Uimaranta lähialueineen Kaasantielle saakka kuuluu Luonnonsuojelulla kuvattuun arvokkaaseen luontotyyppiin, jonka kuvaus on luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähäpuustoinen dyyni. Alue on rajattu merkinnällä AL-5, ja se jatkuu suunnittelualueelta pohjoiseen.” (Tauvo Siikajoki ranta-asemakaava selostus 17.11.2004, s.17)

”Suunnittelualueella on nähtävissä hiekkarannasta alkava dyynisarja. Hietikoiden ja dyynialueiden kasvillisuus poikkeaa muusta rantakasvillisuudesta” (Tauvo Siikajoki ranta-asemakaava selostus 17.11.2004)

”Dyynit voivat lähteä myöhemminkin liikkeelle jos niitä sitova kasvillisuus kuluu pois. Tällaiset alueet ovat herkkiä mekaaniselle kulutukselle.” (Tauvo Siikajoki ranta-asemakaava selostus 17.11.2004)

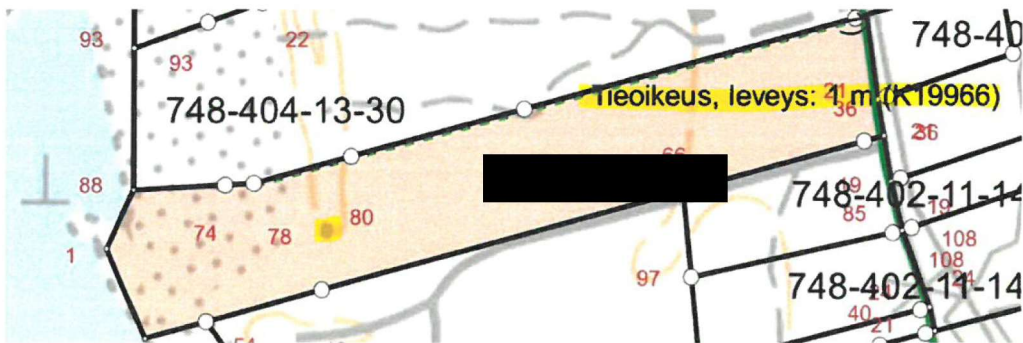
MRL 173§ Poikkeusmenettelyn mukaisesti alueellisen elinkeino- ja ympäristökeskuksen lausuntoa on pyydettävä aina, kun poikkeaminen on luonnonsuojelun kannalta merkittävällä alueella. MRL 43.2§:n mukaisesti AL-5:n merkitty alue on luonnontilainen hiekkaranta tai puuton tai vähäpuustoinen dyynialue, joka on luonnonsuojelulla suojeltu luontotyyppi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luonnontilaisen hiekkarannan ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §)

Kunnanhallituksen ei tulisi myöntää MRL 173§:n mukaisesti poikkeuslupaa ja sillä poikkeusluvalla haettava rakennuspaikka sijoittuu kokonaisuudessaan kaavassa osoitettuun luonnonsuojelulin mukaiseen tai paikallisesti arvokkaaseen ohjeelliseen luonto tyyppiin. Poikkeusluvalla haettava rakennusoikeus sijoittuu kartalla rajapyykkien 78 ja 80 väliseen kohtaan (kuva 3), mikä sijaitsee luonnonsuojelulin tarkoittaman ”luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähä puustoinen hiekkadyyni” (kohdemarkintä AL-5) kohdassa. Parhaiten ”luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähä puustoinen dyyni on havainnoitavissa alueen ilmakuvaista” (kuva 3), missä poikkeusluvalla haettava saunarakennuksen rakennuspaikka sijaitsisi osittain nykyisen merkittävästi pienemmän rakennuksen alueella ulottuen kuitenkin huomattavasti suuremmalla pinta-alalle. Hiekkadyynin sijoittuminen rakennuspaikan kohtaan (kuva 3, kuva 4, kuva5, kuva 6,)

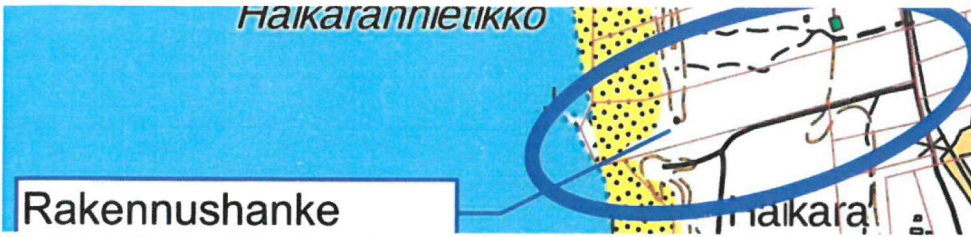


Kuva 5: Google Earth -ilmakuva Tavon rannasta. Näköalaterassin paikalla kuvassa myllyn purettu runko.

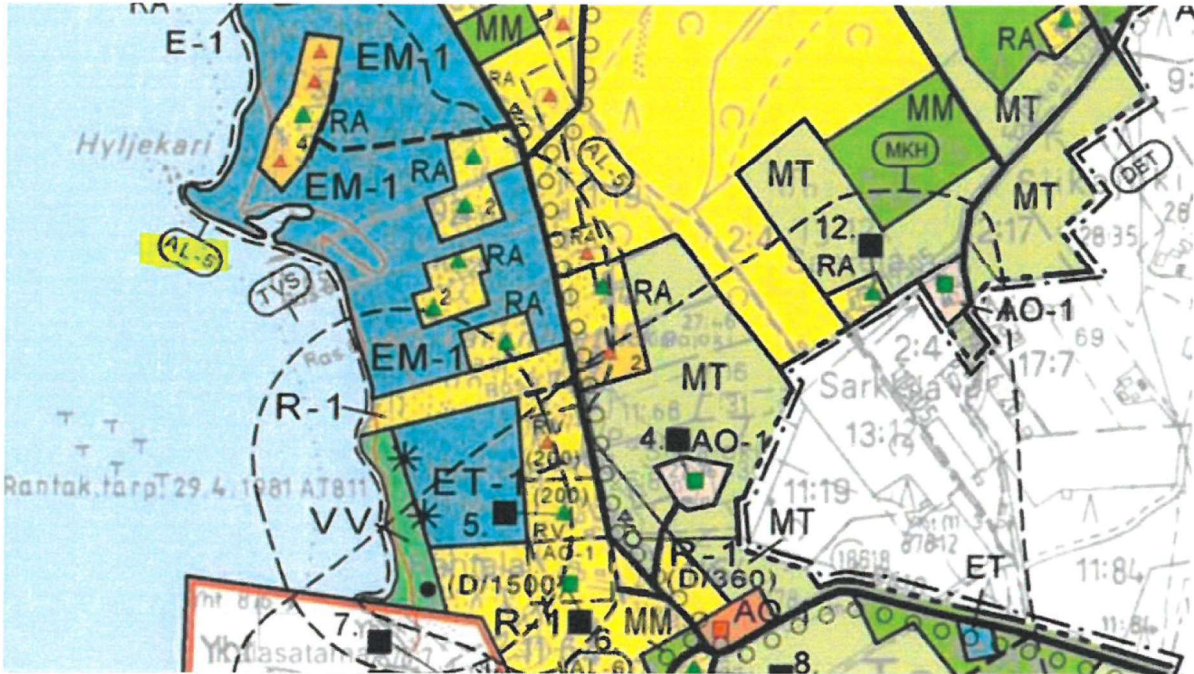
Rakentaminen luonnontilaisen hiekkarannan ja puuttomien tai luontaisesti vähä puustoisien hiekkadyynin alueelle ei ole sopivaa luonnonsuojelulain näkökulmasta, eikä myöskään maisemalliselta kannalta, sillä se laskee erityisesti luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoa. Tavon luonnonkauniit koskemattomat ranta-alueet hiekkadyyneineen tulisi säilyttää myös tuleville sukupolville kulttuurillisesti arvokkaana ainutlaatuisena rakennuksettomana kohteena. Tavon suosio myös luontomatkailun kannalta tulee kasvamaan, jos ranta-alueet jätetään rakentamattomiksi. Tavon ranta ja hiekkadyynit on noteerattu myös viime vuosina usein valtakunnallisissa lehdissä mm. ”viisi upeinta paikkaa, jotka tunnetaan hiekkadyyneistä” sekä Tavon ranta-aluetta on kuvattu jopa rantaparatiisiksi. Tavon idyllistä mainetta ei tulisi pilata myöntämällä poikkeuslupaa rakentamista varten ranta-alueen läheisyyteen poikkeusluvalla. Poikkeusluvalla haettava rakennuspaikka sijaitsee noin 20 metrin päässä kunnan uimarannaksi kaavoitetusta sekä myös virkistys- ja retkeilyalueeksi kaavoitetuista alueista.



Kuva 6: Poikkeusluvalla haettavan rakennuspaikan paalumerkintä numero 80 sijaitsee hiekkadyynillä (kartassa havaittavissa hiekkadyynille ominainen korkeusero). Tilan koko pituudelta Kaasantieltä merenrantaan on myös lainvoimainen tieoikeusrasite omistamani rekisterinumero [redacted] tilan hyväksi. Huomioitavaa on ettei tässä kuvassa näy kaavamerkinnot, eikä täten mahdollista hahmottaa, missä sijaitsee kiinteistön alueella uimaranta-alue ja



Kuva 7: poikkeusluvalla haettava rakennuspaikka sijaitsee luonnontilaisella luonnonsuojelussa suojellulla hiekkadyynialueella.



Kuva 8. AL-5 alue menee kiinteistöllä merenrannasta Kaasantielle asti (musta vahva viiva). AL-5 tarkoittaa luonnonsuojelussa kuvattua arvokasta luontotyyppiä, jonka kuvaus on luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai luontaisesti vähäpuustoinen dyyni. Kaavamerkinnässä on R-1 aluemerkinä. Lisämerkinnän -1 mukaisesti alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Kuvasta käy myös ilmi Haikarannan muiden rakennuspaikkojen sijainti kauempana rannasta.

Emätilan rakennusoikeus käytetty

Luonnonsuojelullisten esteiden lisäksi rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu emätilan alueelle 400m². tilalle on rakennettu jo yli 200m². Emätilasta aiemmin lohkotulle ja aiemmin poikkeusluvalla kanssa suvun ulkopuoliselle henkilölle myydylle oli aiemmin myönnetty rakennusoikeutta 80m² + talusrakennukselle 20m², tämän tilan osalta poikkeuslupa on rauennut. poikkeusluvalla raukeamisen jälkeen emätilan alueelta aikoinaan lohkotulle on myönnetty kunnan toimesta poikkeusluvalla 190 neliötä rakennusoikeutta (vapaa-ajanasunto 102m², saunarakennus 32m² ja autotalli/katos 56m²). Tämän 10.8.2020 myönnetyn poikkeusluvalla myötä emätilalle osoitettu 400m² rakennusoikeus on käytännössä täyttynyt, eikä sinne tulisi myöntää lisärakennusoikeutta. emätilasta on myös aiemmin lohkottu useampi muu tila ilman rakennusoikeutta. Emätilasta lohkotuille usealle kiinteistöille on haettu useampaan eri otteeseen poikkeuslupia saman suvun piiristä, jolloin Siikajoen kunnanhallitus on aiempien rakennusoikeuden ylittävien poikkeuslupahakemusten yhteydessä antanut kielteiset

poikkeuslupapäätökset. Samaa linjaa tulisi soveltaa myös tämän poikkeuslupahakemuksen yhteydessä.

Muuta huomioitavaa

Haluaisimme korostaa vielä tilalla (rekisteritunnus: [REDACTED]) olevan lainvoimainen tieoikeusrasite [REDACTED] poikkeuslupaa hakevan [REDACTED] tilan alueelle. Tieoikeusrasite on Kaasantieltä merenrantaan rajan suuntaisesti.

Lähteet

Tauvo Siikajoki ranta-asemakaava selostus. 17.11.2004

http://www.ahiplan.airix.fi/tietopankki/siikajoki/julkinen/tekstit/tauvo_selo_p.pdf

Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 5.5.2017/252.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2017/20170252>