

Tiivistelmä annetuista lausunnoista ja mielipiteistä. Viranomaislausunnot on kopioituna liitteenä, muilta osin on tehty tiivistelmät.

Liitekartta : Luonnoksen ja ehdotuksen vertailua.

VASTINEET JA KORJausehdotukset 5.5.2009

VIRANOMAISLAUSUNNOT

Keski-Suomen ympäristökeskus / Lausunto liitteenä

Vastine ja korjausehdotukset:

Virkistyksen ja palveluiden osalta vaikutusten arviointia pohditaan vielä laajemmin huomioiden myös kyläläisiltä ja muilta osallisilta saatu mielipide. Selostusta täydennetään. Katso myös kyläyhdistyksen mielipide ja vastine.

Vesihuollon kehittäminen on huomioitu kaavassa ja kaavamerkinnöissä. Ehdotus kyläalueen karttaesityksestä huomioidaan, tehty esitys on havainnollinen.

Mitoitus- ja emätilataulukko tarkistetaan ja mahdolliset ylitykset perustellaan tai ne poistetaan. (Tarkistuksia: 7:78 puuttui 2 rantaoikeutta, 8:821(kt8:75) tilalle osoitettu 1 liikaa, 13:38 poistettu 1 liikaa, tilan 3:171 oikeus puuttunut). Kuivan maan mitoitus on tarkasteltu uudelleen ottamalla huomioon paremmin maanomistajien tasapuolinen kohtelevuus. Kts. Yhteinen vastine kuivan maan rakennusoikeudesta. Kaavaselostukseen on laadittu liitekartta 8B, joihin on esitetty tilojen rakennusoikeudet. Liitekartta 6B sisältää kuivan maan rakennusoikeuden perusteet. Luonnoksen ja ehdotuksen rakennuspaikkamuutoksista on laadittu erillinen karttaliite, vastineiden liitteenä.

Kaavamerkinnät tarkistetaan ja tehdään tarvittavat korjaukset (MY, VU, VR) . Havainnollisuutta ja luettavuutta yritetään parantaa, todetaan että tulostuksessa on tullut kaavakartalle 'reikiä' (tulostumattomia kohtia alueen suuruuden vuoksi).

Uusi-Pohjolan rantakaavan mukainen vahvistamatta jäänyt alue korjataan aluerajaukseen. Merkitään samalla rantayleiskaavaan oleva sauna, joka on rantakaavan mukainen ja jäänyt merkitsemättä.

Yleiskaavan merkintöjä tarkennetaan rakennuslupien myöntämisen osalta. Kaava on ympäristöministeriön pilottikohteena uuden MRL 44 § johdosta. Lain muutos laajentaa yleiskaavan käyttöä suoraan rakentamista ohjaavana kaavana. Asiaa tarkastellaan yhteisesti vielä ympäristöministeriön ja ympäristökeskuksen kanssa työpalaverissa 15.5.2009.

Moottorikelkkareitti-merkintää korjataan. Reitistön ylityskohta on jo olemassa ja ylityskohtiin tulee tehdä hidastemutkat.

Huuniemen kedolla sijaitseva valtakunnallisesti silmällä pidettävän ketonoidanlukon esiintymäalue rajataan karttaan MY-alueeksi. Alue on pieni. Norolan puron MY-rajasta laajennetaan luontoselvityksen mukaisesti. Alueen suojeluarvoja tutkitaan (SL) ja ollaan yhteydessä ympäristökeskukseen.

Liito-oravaesiintymät tarkistetaan ja merkitään erikseen kaavakartalle luomerkinnöin.

Vuohiniemen tervaleppäkorpi merkitään MY-alueeksi ja tontinrajausta su-pistetaan lohkotun mukaisesti.

Osayleiskaava-alueelle on laadittu erilliset rakennustapaohjeet. Kyläkeskuksen osalta rakennuspaikkoja on tutkittu tarkemmalla karttapohjalla. Kaavamerkintöjä täydennetään kulttuurimaiseman säilymisen tueksi.

Keski-Suomen liitto / Lausunto liitteenä

Vastine ja korjausehdotukset:

Yleiskaavan länsiosassa on jo esitetty ohjeellinen ulkoilureitti. Maakunta-reitistä on mainittu myös yleiskaavaluonnoksen selostuksessa. Ei korjaus-tarvetta.

Uusi asutus Tikkalassa ei hajauta seudun yhdyskuntarakennetta vaan tu-kee kylärakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaises-ti. Nykyisiä ja suunnitteilla olevia verkostoja on hyödynnetty. Uutta pien-taloasutusta on lisätty hyödyntämään uusia palveluita ja parantamaan tehtyjen investointien kannattavuutta. Tikkalan kylän edullinen sijainti, uusi päiväkotiki - koulurakennus sekä uusi viemäriverkosto ovat vahvoja perusteita kylän kehittämiseksi. Hajarakentamista halutaan tietoisesti oh-jata kylään, jossa on palveluja. Suunnittelutarve- ja poikkeuslupien mää-rää pyritään pienentämään.

Keski-Suomen museo / Lausunto liitteenä

Vastine ja korjausehdotukset:

Sr-merkintää täydennetään esityksen mukaisesti ”paikallisesti ja maakun-nallisesti arvokkaat...” Alueella on maakunnallisesti merkittävä kohde, jo-ka on osoitettu paikallisesti arvokkaalla merkinnällä (kts kaavaselostus).

Tiehallinto / Lausunto liitteenä

Vastine ja korjausehdotukset:

Tikkalan kylälle on olemassa säännöllinen linja-autoyhteys ja sen toivo-taan kehittyvän kylän kehittymisen myötä. Linja-autolle on suunniteltu vanhan koulun viereen kääntöpaikka, sillä nykyisellään kääntöpaikkana toimii kaupan piha, joka on siihen liian pieni ja vaarallinen. Uusi kääntö-paikka toteutettaneen tänä vuonna.

Uusia liittymiä on pyritty osoittamaan varsin vähän yleiselle tielle, Saukkolahden tielle ei ole osoitettu yhtään uutta. Liittymien yhteiskäyttöä on ohjattu kaavamääräyksin ja niille tulee hakea tien pitäjältä lupa. Petäjävedentiehen rajautuville uusille rakennuspaikoille osoitetaan tieyhteydet nykyisten liittymien kautta (ei Petäjävedentieltä).

Kevyenliikenteen yhteyttä ei ole jatkettu Petäjävedentien suuntaan, sillä uuden linjauksen katsotaan vähentävän läpikulkuliikennettä. Kevytväylän merkitsemisestä ja sen tarpeesta on kysytty mielipidettä myös kyläyhdistykseltä. Kyläyhdistys pitää tärkeänä uuden Petäjävedentien linjauksen saamista ja siten kevytväylää ei pidetä tarpeellisena.

Uuden koulun edessä olevat pientalotontit on siirretty. Kts yhteinen vastine.

Ympäristöosasto / Lausunto liitteenä

Vastine ja korjausehdotukset:

Ranta-alueilla peltoaluemerkintää MA muutetaan maa- ja metsätalous-aluemerkinnäksi M esityksen mukaisesti. Metsäsaarekkeet Rimminlammen tuntumassa muutetaan samoin, mikäli se yleiskaavan mittakaavassa on perusteltua (huom yleiskaavan yleispiirteisyys).

Peltoalueilla olevien tonttien sijoittumista ja siirtämistä tutkitaan. Uuden koulun edessä olevat pientalotontit on siirretty. Kts yhteinen vastine.

Yksityisen maalle sijoittuva ulkoilu- ja virkistysarvoja sisältävä alue MU sisältää valaistun kuntoradan ym, josta kyläyhdistys on sopinut maanomistajan kanssa. Asiaa täydennetään kaavaselostukseen ja tarkistetaan tarvitaanko 128§:n mukaista maisematyölupaehtoa. MU-aluetta voidaan pientää, osoitettu kaavaan liian suureksi.

Patajärven pohjukan "saarien" maankäyttö merkitään MY.

Ohjeellisen tien linjaus -merkintä puuttuu, se lisätään.

Laukaan kunta

Ei huomautettavaa.

Muuramen kunta / Lausunto liitteenä

Vastine ja korjausehdotukset:

Maanomistajille ilmoitetaan kaavasta lain mukaisesti ja he voivat antaa asiasta mielipiteen.

Keski-Suomen pelastuslaitos / Lausunto liitteenä

Ei huomautettavaa.

YHTEISÖT, YRITYKSET YMS

Tikkalan kyläseura / Lausunto liitteenä

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennus-oikeudesta.

Pohjolanmäen ranta-alueelle on osoitettu uusi venevalkama-alue LV. Tavoitteena on hankkia se kaupungin omistukseen, asiasta on neuvoteltu maanomistajan kanssa. Venevalkama-alueeseen liittyy lisäksi erillinen pysäköintialue metsätalousalueella M. Niemeen on tällä hetkellä melko kapea ja mutkainen yksityistie, joten venevalkaman toteuttamisessa tulee venepaikkojen haltioille vastuuta myös alueelle vievän tien kunnossapidosta. Venevalkaman toteuttamisesta ja hallinnoinnista on alustavasti sovittu kallastuskunnan kanssa siten, että kyläläisille taataan osa paikoista.

Pohjolanmäen venevalkamasta on etukäteen ilmaistu myös kielteinen kannanotto (kirje 30.11.2008 liitteenä). Kirjeen mielipide on ollut kaavoittajan ja maanomistajan käytössä, kun ko kohdetta on suunniteltu.

Kaavaan on osoitettu muutama uusi veneiden pitopaikka-merkintä lisää (sininen kolmio) lähinnä maanomistajan itsensä toteuttamaksi tarkoitettu omien kuivan maan tonttien tarpeisiin. Kaikkiaan veneiden pitopaikkoja on osoitettu 11 kpl. Venevalkamia LV 2 kpl.

Koululle pyritään osoittamaan ja järjestämään turvalliset kevyen liikenteen järjestelyt. Asiasta on tehty myös valtuustoaloite. Vanhan koulun viereen toteutetaan bussin kääntöpaikka, josta lapset voidaan ohjata turvallisesti kouluun. Vaihtoehtoja on esitetty kaksi; joko Saukkolahdentien vartta tai kahden pientalotontin välistä. Urheilukentän luota osoitetaan myös kevyenliikenteen väylä koululle, tämä yhteys ei kuitenkaan korvaa edellä mainittua lähempää kyläkeskustaa ja Saukkolantietä olevaa yhteyttä. Tiehallinnon lausunnon mukaisesti on tarkasteltu uudelleen myös kevyen liikenteen väylän osoittamista myös Petäjävedentien suuntaan. Sitä ei kuitenkaan ole katsottu tarpeelliseksi, sillä uusi tielinjaus tulee poistamaan läpikulkuliikennettä. Tästä asiasta on kuultu myös kyläyhdistystä erikseen (kyläyhdistyksen kokous 19.3.2009).

Kaavaehdotukseen on osoitettu kaksi kevyenliikenteen yhteyttä koululle, toinen Saukkolahdentietä pitkin ja toinen asuintonttien välistä. Näiden lisäksi on yhteys myös urheilukentän suunnasta.

FINGRID OYJ

Ei huomautettavaa.

Metsähallitus, Laatumaa / Lausunto liitteenä

Vastine ja korjausehdotukset:

SL-alue merkitään rajauksen mukaisesti tiehen saakka. Ranta MY.

Ns kuivan maan rakennuspaikkojen osalta mitoitusta tarkastellaan uudelleen ja huomioidaan paremmin rakennuspaikkojen edullinen sijainti sekä maanomistajien tasapuolinen kohteleminen. Muutokset tehdään mitoituksen rajoissa. Mitoituksen mukaisesti kuivan maan tontteja voi olla maksimissaan 20 kpl. Rakennuspaikkojen siirretään esityksen suuntaisesti. Naapurit ovat antaneet asiasta myös mielipiteet.

Ohrasaaren uutta venevalkamaa ei esitetä Majalan tilan viereen puuttuvan tieyhteyden takia. Mattilanjoen venevalkama tulee suunnitella ja toteuttaa riittävän kokoisena, ko aluetta voidaan laajentaa.

YKSITYISET MIELIPITEET

Yhteinen vastine pelloille rakentamisesta

Kaavaluonnoksesta annettiin 14 mielipidettä kyläyhdistyksen mielipiteen lisäksi, joissa vastustettiin pelloille ja/tai naapuriin rakentamista. Yhteensä 17 mielipiteessä haluttiin rakennusoikeutta lisää.

Uudet rakennuspaikat pyrittiin luonnoksessa ohjaamaan pois peltoalueilta olemassa olevien yhteyteen. Kaupunki oli vuoden 2007 loppupuolella ostanut maata uutta koulua ja pientalorakentamista varten. Kaupungin maalle osoitetut peltotontit (7 kpl koulun eteen +7 kpl ns iivarin pelloille) aiheuttivat eniten kritiikkiä.

Uuden koulun eteen osoitetut tontit (7 kpl) näkyvät Tikkalan sisääntulotien varrella. Peltoa on noin 3 ha. Maisemallisesti paikka on merkittävä. Luonnoksen tavoite oli, että koulun eteen sijoitetut tontit muuttaisivat koko maisemakohdan rakennetuksi ympäristöksi, sillä peltoalueella ei katsottu olevan maataloudelle merkitystä.

Ns. Iivarin peltoalueet (noin 13 ha peltoa, koko tila 15 ha) sijaitsevat kylärakenteen lounaispuolella. Uusia tontteja on osoitettu 7 kpl (noin 3 ha alue). Pelot rajautuvat peltoaukean ja tiiviin kyläkeskuksen väliin. Peltoaukealla on merkitystä maataloudelle. Maisemallisesti pelloilla on merkitystä osana peltoaukeata, mutta kylän reuna-alue on laajentunut jo uudella asutuksella ja sitä voidaan laajentaa lisää. Peltoaukeaa voidaan maisemallisesti pienentää.

Yleisötilaisuudessa kaupunki ilmoitti halukkuuteensa vaihtaa ja ostaa maata. Ns Iivarin peltoalueiden etuustoasia on kesken Korkeimmassa hallinto-oikeudessa, joten tämän tilan osalta ei voitu neuvotella. Neljän maanomistajan kanssa neuvoteltiin maa-kaupoista. Koulun edessä olevaa peltoaluetta ei kuitenkaan haluttu ostaa, eikä metsämaasta syntynyt kauppoja. Kaupungille tarjottiin maata myös yleiskaava-alueen ulkopuolelta, mutta ko alueelle ei yleiskaavaa ole perusteltua laajentaa.

Koulun edessä oleva avonainen alue on katsottu maisemallisesti merkittävämmäksi kuin ns. Iivarin pelloille sijoittuvan 3 ha:n rakentamisalue. Koulun edessä olevat tontit on siirretty muualle ja muun muassa ns Iivarin aluetta on tiivistetty. Iivarin pelloille 3,5 ha alueelle on osoitettu kaavaehdotuksessa 9 tonttia (keskimäärin 3900 m² tontit). Tontteja on siirretty myös Patajärventien palstalle metsäalueelle, jossa kaupungilla on 5 ha alueella 10 tonttia.

Kaupunki osti vuoden 2007 lopulla 25 ha maata (Kärnän alue) ja käytti etuusto-oikeuttaan ns. Iivarin pelloilla 15 ha (riita-asia kesken). Kärnän alueelle oli luonnoksessa osoitettu 23 rakennuspaikkaa, Iivarin pelloille 7 ja yksityisille 175 kpl. Yksityisen tonteista vain osa myy, osa säästää lapsille, osa haluaa turvata rakennuspaikkoja tulevaisuuteen ja osa haluaa maksimoida kiinteistön arvon. Yleiskaavassa on arvioitu että 5-10 asuintonttia tulee vuosittain lisää pysyvään asumiseen.

Kaupungin tonttien määrä on Tikkalan kylällä kokonaisuus huomioiden suhteellisen vähäinen. Kaupunki haluaa turvata kylän kehittymisen ja mahdollisuuden tarjota maa-seututontteja. Tikkalaan on investoitu paljon (koulu-päiväkoti, vesi- ja viemärilinjan avustus, maanhankinta).

Kaupungin tonttien määrää (30 kpl) ei vähennetä.

YKSITYISET MIELIPITEET

Yhteinen vastine rantarakennusoikeudesta

Rantojen rakennusmahdollisuudet on selvitetty tasapuolisesti käyttäen ns kantatila / emätilaperiaatetta. Kantatilatarkastelulla selvitetään kuinka paljon rakennusoikeutta on käytetty vuoden 1969 jälkeen ja onko rakennusoikeutta vielä jäljellä.

Rantarakennusoikeuden tasapuolisessa määrittämisessä lähdetään ns. kantatila / emätilaperiaatteesta. Kantatilan määrittelyyn ajankohtana käytetään päivämäärää 15.10.1969, jolloin rakennuslain rantakaavaa koskevat säännökset tulivat voimaan. Kantatilatarkastelussa selvitetään ne alkuperäiset tilat, jotka alueella olivat tuona ajankohtana. Kantatilaperiaatetta noudatettaessa jaetaan mitoitusnormituksen mukaan tuleva rakennusoikeus ko. kantatilan alkuperäisen rantaviivamäärien perusteella. Kantatilan uusien rakennuspaikkojen määrä saadaan vähentämällä ko. kantatilan kokonaisrakennusoikeudesta jo rakennetut ja lohkotut sekä rakennusluvan saaneet rakennuspaikat. Rakennusoikeus lasketaan siis kantatilalle.

Jos kantatilalle on jäänyt rakennusoikeutta, se merkitään kaavakartalle huolimatta siitä onko maanomistaja esittänyt rakennuspaikkatoiveita vai ei.

Rakennusoikeus lasketaan ja tutkitaan maanomistusyksiköittäin. Samalle maaomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jolloin rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle. Rakennuspaikat osoitetaan ryhmiin, ei 'haukilla ammuten'.

Alle 20 ha saaret, lammet alle 10 ha sekä alle 50 m levyisten jokien rannat ovat erityisrantoja, joiden mitoitus on erilainen. Mitoitusperusteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Esimerkki 1: Kantatilan (tilanne vuonna 1969) rantaviivan pituus on 600 m eli 0,6 km, se oikeuttaa mitoituksella 5 kolmeen rakennuspaikkaan. $0,6 \text{ km} \times 5 \text{ kpl/km} = 3 \text{ kpl}$. Jos kantatilasta on erotettu tai rakennettu yksi rakennuspaikka, niin rakennuspaikkoja on jäljellä 2 kpl. Rakennuspaikat osoitetaan kaavakartalle huolimatta siitä onko maanomistaja niitä pyytänyt.

Esimerkikki 2: Kantatilan (tilanne vuonna 1969) rantaviivan pituus on 1000 m eli 1 km, se oikeuttaa mitoituksella 5 viiteen rakennuspaikkaan. $1 \text{ km} \times 5 \text{ kpl/km} = 5 \text{ kpl}$. Jos kantatilasta on myyty 5 pientä rakennuspaikkaa 200 metrin matkalla (rantaviivaa á 40 m, eli $5 \times 40 \text{ m} = 200 \text{ m}$), niin rakennusoikeutta on jäljellä 0 ($5 - 5 = 0$), vaikka vapaata rantaa on jäljellä 800 m ($1000 \text{ m} - 200 \text{ m} = 800\text{m}$).

Kantatilataulukko sisältää kaikki ranta-alueiden kiinteistöt, se on kaavaselostuksen liitteenä 8. Taulukko sisältää myös ns. kuivan maan rakennuspaikat, mutta ne on eritelty omiin sarakkeisiin ja niiden mitoitusperusteet ovat erilaiset. Katso yhteinen vastine kuivan maan rakennusoikeudesta.

YKSITYISET MIELIPITEET

Yhteinen vastine kuivan maan rakennusoikeudesta

Kaavaluonnoksesta annettiin 14 mielipidettä kyläyhdistyksen mielipiteen lisäksi, joissa vastustettiin pelloille ja/tai naapuriin rakentamista. Yhteensä 17 mielipiteessä haluttiin rakennusoikeutta lisää.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi laadittiin ns kuivan maan osalle rakennuspaikkojen mitoitusperusteet. Tasapuolisuuden mukaisesti käsiteltiin kaikki tilat, vaikkakin se johtaa rakennuspaikkojen määrän ylimitoitukseen. Ylimitoitus on kuitenkin perusteltua, sillä kaikki rakennuspaikat eivät maaseudun olosuhteissa toteudu (esim osa säästää lapsille, osa haluaa turvata rakennuspaikkoja tulevaisuuteen ja osa haluaa maksimoida kiinteistön arvon, osa ei halua myydä).

Tikkalan ensimmäinen kaavaluonnos valmistui vuonna 2006, jonka jälkeen kaavatyö keskeytettiin kuntaliitoksen johdosta. Vuoden 2006 kiinteistöjaotusta pidetään mitoitustarkastelun lähtöajankohtana. Vuoden 2006 olevien kiinteistöjen osalta laskelmissa on huomioitu pinta-alat, jotka sijoittuvat 500 m etäisyydelle Saukkolahdentieltä ja 250 m etäisyydelle muista teistä. Yli 3 km etäisyydellä olevista tiloista huomioidaan vain $\frac{3}{4}$. Pinta-aloista vähennetään kosteikot ja soistuneet alueet sekä peltoalueista huomioidaan laskennallisesti vain puolet. Mitoitusvyöhykkeiden ulkopuolelle jätetään rantakaava-alueet sekä saaret ja salot. Kyläalueen osalla mitoitusta voidaan korottaa. Käytetyksi rakennuspaikoiksi lasketaan kuitenkin ranta-alueille (alle 200 m rannasta) kuuluvat kantatilojen rantarakennuspaikat, sillä rantarakennusoikeudet on jo määriteltä eri perustein ja mitoitus olisi tällöin kaksinkertainen. Lisäksi rakennuspaikkojen määrä ranta-alueella voi maksimissaan olla yhtä pienempi kuin yli 200 m alueella.

MITOITUS	Pinta-alat, ha	Maksimi rakennuspaikat *)
	0,5 - 1	1
	1 - 3	2
	3 - 6	3
	6 - 10	4 - 5
	10 - 15	5 - 6
	15 - 20	6 - 7
	20 - 25	8
	25 - 30	9
	30 - 35	10
	...	
	yli 80	max 20 kpl

*) 200 etäisyydellä - 1 kpl.

Mitoitusperusteet on kuvattu erillisellä liitekartalla 6B "Kuivan maan mitoitusperusteet". Kantatilataulukko sisältää myös ns kuivan maan kiinteistöt, se on kaavaselostuksen liitteenä 8. Taulukko sisältää myös rantarakennuspaikat, mutta ne on eritelty eri sarakkeisiin (myös niiden mitoitusperusteet ovat erilaiset).

Kuivan maan rakennusoikeudet on merkitty kaavakartalle rakennuspaikkoina, jolloin muu osa vuoden 2006 tilasta ei sisällä enää rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta ei voi tällöin siirtää myöhemmin. Toisessa tapauksessa tilakohtainen rakennusoikeus on osoitettu vain laskennallisesti mitoitustaulukkoon ja siihen liittyvään liitekarttaan 8B. Tällöin rakennuspaikat ja rakentamismahdollisuus arvioidaan lupamenettelyssä suunnittelutarveratkaisuna erikseen.

1. Abbey Paul / Petäjävedentie 1748

Mielipide tiivistettynä :

- Laajat perustelut koskien tilaa, vapautta, asumistiheyttä, toimivuutta ja esteettisyyttä.
- Puolletaan uusien asukkaiden tuloa.
- Vastustetaan peltojen rakentamista.
- Asuu Tikkalan keskustassa.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennus-oikeudesta.

2. Reena Laukkanen-Abbey / Petäjävedentie 1748

Mielipide tiivistettynä :

- maatalouskelpoiset pellot säilytetään peltoina
- Tonttikoko 5000 m² tai mielellään 1000 m² (tarkoitetaan varmaan 10 000m² ?).
- Yleisiä ranta/venepaikkoja tulee lisätä.
- Rakennusohje tulee laatia.
- Vanhaa ja paikallisuutta vaalien.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennus-oikeudesta.

Tonttikoot on osoitettu yleiskaavaan väljiksi, jotta luonnonympäristöä ja puustoa voidaan säilyttää. Yleiskaavakartalla (mk 1:10 000) 1 cm vastaa 100 m luonnossa. Toisaalta annetaan mahdollisuus myös 2000 m² tonttikokoon, sillä sitäkin voidaan pitää suurena. Maaseudulle muuttavat yleensä haluavat suuria tontteja. Tonttien ostajat vaikuttavat tonttien kokoon. Suurin osa (85%) tonteista on yksityisen omistuksessa, joten tontit toteutuvat hyvin pitkällä aikavälillä, osa tonteista ei ehkä koskaan.

Yleiset rantapaikat; kts kyläyhdistyksen vastine. Yksityisen alueelle ei ole osoitettu vastoin maanomistajan tahtoa yleistä ranta-aluetta. Kunnan omistama ranta-alue Patajärven rannalla on osoitettu yleiseksi viheralueeksi uimapaikkoineen.

Yleiskaavaa varten on laadittu erilliset rakennustapaohjeet. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on myös merkitty kaavaan, samoin avoimena säilytettävät peltoalueet. Kaava pyrkii tukemaan paikallisuutta. Tikkalan kylän keskustasta on purettu jo kaksi Keski-Suomen museon inventoimaa paikallista kohdetta.

3. Dunsmuir Katja / Saukkolahdentie 60, Mattilan ratsutila

Mielipide tiivistettynä :

- Kaavassa tila on merkitty maatilojen talouskeskusten alueena AM. Pyydetään huomioimaan hevostoiminta.

- Uusi asutus ja uusi koulu häiritsee hevostoimintaa, toiminta vaatii rauhallisen ympäristön (ongelmahevosia). Laajat perustelut.
- Maneesirakennukselle paikka Korpilahden puoleiselle peltoalueelle.
- AM-h kaavan minimikoko merkintä ei sovi, tilan koko 1,98 ha.
- Emme voi hyväksyä poikkeuslupamenettelyä rakennusluvan hakemiseksi.
- Uusia lähitaloja tulisi siirtää kauemmaksi.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kaavamerkintää AM-h tarkistetaan. Rakennuslupamenettelyn osalta noudatetaan lainsäädäntöä, kaavalla ei voida sitä ohittaa. Kaavamerkinnällä on osoitettu hevostoiminta tilalla.

Tila on osoitettu kokonaisuudessaan jo rakentamisalueeksi (AM alue on laajempi kuin tilan rajat), tarkempia rakennusten paikkoja ei yleiskaavassa kuitenkaan osoiteta. Rakennusten ym sijainti suunnitellaan ja tarkastellaan rakennuslupamenettelyssä.

Uusien rakennuspaikkojen osalta ei lähimpiä paikkoja voi siirtää maanomistuksellisista ja maastollisista syistä. Kaupungilla (ylempänä olevat paikat) on paineita lisäksi siirtää rakennuspaikkoja pelloilta metsäalueilla. Lisäksi rakennuspaikat sijoittuvat kohtuuden etäisyyden päähän ja sijoittuvat metsäalueelle. Asumisen määrää ei myöskään pidetä niin suurena, että sen aiheuttamia ääniä voitaisiin pitää meluhaittana. Kaavassa on tarkasteltu myös rakennusoikeuksia tasapuolisesti maanomistajien kesken.

4. Hirvinen Tuomo / Pötkiö 3:171

Mielipide tiivistettynä :

- Saako 1,3 ha määräalalle rakennusoikeutta ?

Vastine ja korjausehdotukset:

Tila on erotettu kantatilasta 3:165 vuonna 1965. Siihen kuuluvat myös tilat 3:170 (uusi numero 3:22) ja 3:169 (uusi numero 3:21, kaistale). Tila 3:171 eli nykyisin 3:22 on peltoa ja osoitettu RA/AO-merkinnällä rannalla olevaan rakennuspaikkaan kuuluvaksi (eri omistajat).

Kantatilalla ei ole osoitettu yhtään omaa rakennuspaikkaa. Kantatilan koko on ollut 1,7240 ja rantaa 108 m, muunnettuna 81 m. Nykyinen Pötkiön tila on kooltaan 1,36 ha. Tämän mukaisesti Pötkiön tilalle kuuluu rakennusoikeus ja se osoitetaan kaavaan. Kaavan rajausta muutetaan tilojen rajojen mukaisesti, sillä rajausta jakaa tilan luonnoksessa kahtia. Rakennuspaikalla sijaitsee sähkölinja, mutta tilalla on pinta-alaa rakentamiselle.

Kts. Yhteinen vastine rantarakennusoikeudesta.

5. Hirvonen Mika ja Minna / Majalantie 92

Mielipide tiivistettynä :

- Metsähallituksen uusien rakennuspaikkojen siirtäminen. Laajat perustelut: näkymällisesti paremmat, liikenneturvallisuus, liittymät, olevat asukkaat.

Vastine ja korjausehdotukset:

Rakennuspaikkoja siirretään esittäjän, muiden naapureiden ja metsähallituksen antaman mielipiteiden suuntaisesti.

6. Hujala Jari ja Leena / Petäjävedentie 1725

Mielipide tiivistettynä :

- Kiinteistömme alapuolella sijaitsee lähde ja se on merkitty rakennuspaikaksi.

Vastine ja korjausehdotukset:

Lähde huomioidaan. Rakennuspaikkojen määrää on tarkistettu ja ko kohdalta rakennuspaikka poistuu. Kts. Yhteinen vastine kuivan maan rakennuspaikoista.

7. Hänninen Leena / 7:146

Mielipide tiivistettynä :

- Haluan AT-paikan ladon tienolle, ei maa- ja metsätalousalueeksi.

Vastine ja korjausehdotukset:

Rakennuspaikkojen määrää on tarkistettu ja tilalta poistetaan rakennuspaikkoja. Kts. Yhteinen vastine kuivan maan rakennuspaikoista. Rakennuspaikkojen määräksi jää 5. Rakennuspaikkojen sijoittelussa voidaan huomioida esittäjän mielipide.

8. Jaatinen Ismo / Petäjävedentie 1713

Mielipide tiivistettynä :

- Kyläkeskus pitäisi säilyttää entisellään.
- Kevyenliikenteen (kj) väylä vaarallisessa paikassa, kaupan risteys-koulu.
- Kj urheilukentän tietämille, samoin bussin kääntöpaikka.
- Koulusta ja päiväkodista tulee liian pieni, jos kaava toteutuu.
- Pitää kuunnella kylällä asuvia.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennusoikeudesta.

Kevytwäylän ja bussin kääntöpaikan osalta kts kyläyhdistyksen vastine.

Kaava ei toteudu kerralla, tuskin koskaan kokonaan. Maanomistus on 85 % yksityisen omistuksessa, kunnan tontteja on pieni osa. Rakentamisen määräksi on arvioitu 5 – 10 asuinrakennusta vuodessa.

Kaavan laadinnan yhteydessä kuullaan lukuisia osallisia, kylän asukkaat ovat yksi tärkeä ryhmä. Kylän kehittäminen tarkoittaa kuitenkin myös uusia asukkaita ja naapureita.

9. Jokihaara Martti / Päivölän tila

Mielipide tiivistettynä :

- Laaja selvitys Tikkalan nykytilasta ja suunnitelmista. Kaavaluonnos tuhoaa Tikkalan kylän.
- Kaavoitus, vesiosuuskunnan uhkailut ja kuntaliitos aiheuttavat levottomuutta. Asukkaiden mielipiteitä tulee kuunnella.
- Kaavalausunnnot vuodelta 2006 huomioon.
- Kesäasuntoni Päivölä on merkitty tietämättäni suojelukohteeksi. Kohteen viereen kaavoitettu kaksi kaupungin tonttia. Tontit poistettava.
- Kaupungin tontit läheisyydestä poistettava. Pohja- ja orsivesien valuma-alueella. Läheisyydessä kulkee korkeajännitteinen sähkölinja, haitat 150 m etäisyydelle. 8 kiinteistön vesihuolto vaarantuu.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennusoikeudesta.

Kaupungin tontteja siirretään peltoalueilta pois, se tarkoittaa tiivistymistä muilla alueilla, myös mielipiteen esittäjän naapurissa.

Kaavan mielipiteet vuodelta 2006 ovat olleet käytössä. Tavoitteita on kuitenkin tarkistettu uudelleen kuntaliitoksen jälkeen.

Keski -Suomen museo on inventoinnut Päivölän tilan vuonna 1990. Tietoa on antanut Salminen Hilja. Kohde on paikallisesti arvokas. Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa ottamaan huomioon kulttuurihistoriallisten kohteet kaavoitustyössä. Kohde on hyvässä kunnossa.

Kaupungin kiinteistöllä on vedenottorasitteet 6 kiinteistölle (tilat:10:110, 10:103, 10:104, 10:116, 176:1 ja 10:126). Vedenottopaikat sijoittuvat uusien tonttien yläpuolelle ja rakennuspaikkoja on siirretty maastollisesti vähän ylemmäksi. Suojaetäisyys kaivoihin on ympäristötoimen tarkastajan mukaisesti riittävä. Kaivot on kartoitettu. Rakentamisen yhteydessä suoritettava räjäytystyö ja muu rakentaminen saattaa vaikuttaa kohottavasti kaivovesien rauta- ja mangaanipitoisuuksiin. Näitä vaikutuksia voidaan tarkkailla ja ryhtyä tarvittaviin suojaustoimenpiteisiin, mikäli muutoksia vesien laadussa ilmenee. Alueelle rakennetaan vesiosuuskunnan linja.

10. Kaistinen Ritva / Ylipuolenmäki

Mielipide tiivistettynä :

- Rakennuspaikan siirtoa karttaliitteen mukaisesti.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet kuivan maan rakennusoikeudesta. Tämän mukaisesti tilalta vähennetään rakennuspaikkoja.

11. Kettunen Reijo / Kiinteistö Oy Saarelanranta

Mielipide tiivistettynä :

- Matkailualueen rakennusoikeuden nosto 750 m². Suunnitelma liitteenä.

Vastine ja korjausehdotukset:

Matkailualueen pinta-ala on noin 3,4 ha, 750 kem² rakennusoikeudella aluetehokkuudeksi tulee $e=0,22$. Rakennusoikeutta voidaan nostaa.

12. Kivioja Pekka ja Marjo / Poukama 4:63

Mielipide tiivistettynä :

- Tilan merkintä on RA/AO. Tila tulisi merkitä AO.
- Tila on ollut asuinrakennuskäytössä ja tarkoitus liittää vesihuoltoon.

Vastine ja korjausehdotukset:

Tila on merkinnällä RA/AO ja ruskean värin mukaisesti AO. Tila on kaavan mukaisesti jo AO. Kyseinen merkintä on ns. seka-alueen merkintä, voi tarkoittaa joko RA tai AO. Merkintä sisältää näiden määräysten lisäksi ehdot RA muuttamisesta AO:ksi.

Kaavamerkintää selkeytetään vielä. Tarkoituksena on ollut huomioida vanhat olevat rakennuspaikat.

13. Kosteinen Tapani / Pöykyntie 410, 13:42 ja 3:168

Mielipide tiivistettynä :

- Tila 13:38 on käyttänyt ranta-alueen mitoituksessa Vuojoen rantaa, joka on kaava-alueen ulkopuolella.
- Ehdotan Hakolan tilalle samaa ja rantarakennuspaikkaa lisää.
- Kaksi AP-paikkaa lisää taaemmaksi.

Vastine ja korjausehdotukset:

Tilan 13;38 kohdalla on jokirantaa on käytetty väärin perustein, koska jokea ei ole otettu mukaan kaavaan. Ehkä alkuvaiheessa raja-alue on ollut toinen ? Ulkopuolella olevaa rantaa ei voi ottaa mukaan mitoitukseseen, joten yksi rantarakennuspaikka poistuu. Ko kohdalta mitoituspinta-alueen mukaisesti se siirretään kuivan maan rakennuspaikaksi.

Kts. Yhteiset vastineet kuivan maan rakennusoikeudesta. Rakennuspaikkoja ei osoiteta lisää.

14. Koskinen Timo / Ruppaa

Mielipide tiivistettynä :

- Mielipide esitetty karttapiirroksena.
- Petäjävendentien madallus kartan kohdalla.
- Moottorikelkkareitin linjaus kartalla.
- Lintutorni, kota ja hevospolku kartalla.
- Tieyhteys venevalkamalle.

Vastine ja korjausehdotukset:

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma ja se ei sisällä kaikkia yksityiskohtaisia suunnitelmia.

Petäjävendentien parannuksen yhteydessä tulee tiesuunnitelmaan esittää mielipiteet. Tiehallinto ei ole tässä vaiheessa esittänyt kaavaan ko kohtaan

toimenpiteitä. Kyseessä on kuitenkin melko pieni linjausmuutos, joten se on tiesuunnitelman asia.

Hevospolkua ei osoiteta, sillä tila on osoitettu hevostoiminnalle (M-h) ja se sisältää mahdollisen reitistön.

Maanomistajan omia venepaikkoja varten ei osoiteta tieyhteyttä Petäjävendentieltä. Venepaikka ei välttämättä tarvitse varsinaista tieyhteyttä lainkaan, tieyhteys on maanomistajan itsensä toteutettavissa oleva asia nykyisten liittymien kautta. Petäjävendentien liittymistä tulee sopia tienpitäjän kanssa.

Tiehallinto on esittänyt lausunnossaan uusien tieyhteyksien poistamisen yleisiltä teiltä. Pysyvän asutuksen rakennuspaikoille on osoitettu sen johdosta tieyhteydet olevilta liittymiltä, suoria yhteyksiä Petäjävendentieltä ei osoita.

Ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti moottorikelkkauraa on tarkistettava. Nykyinen Petäjävendentien ylityskohta ja hidastemutkat on olemassa. Moottorireitti on merkintänä ohjeellinen.

15. Kuusinen Anneli / 104:10

Mielipide tiivistettynä :

- Perusteet Hiekkaniemen MY-merkinälle ?
- Mitä haittaa / hyötyä merkitsemisestä MU / MY / M-h ?
- Ei kylän keskeisille pelloille rakentamista.
- Kyläläisten mielipiteet tulee huomioida.
- Omat ja naapurien pellot viljelyskäytössä. Ei vastusteta lisää tontteja.
- Laajoja perusteluja peltöjen säilymiselle viljelyskäytössä.

Vastine ja korjausehdotukset:

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaisesti alueella on sellaisia arvoja (matala vesialue, luonnontilainen rantavyöhyke, tervaleppä, silmällä pidettävä laji, uhanalainen laji, maisema, muinaismuisto), että ne tulee ottaa huomioon. Luontoselvitys on kaavaselvityksen erillinen liiteaineisto ja luettavissa esimerkiksi netissä (Luontoselvitys 2003, kohteen numerot on 19, 19 A, 20).

http://www2.jkl.fi/kaavakartat/tikkalaoyk/tikkalan_luontoselvitys_2008.pdf
http://www3.jkl.fi/kaavoitus/pdf/Luonto_kartta3.pdf

Maa- ja metsätalousalueet merkitään normaalisti M-merkinnällä (tai MM).

Jos alueella on ulkoilutarvetta eli alueelle sijoitetaan ulkoilureittejä, niin silloin se on huomioitava metsätalouden harjoittamisessa.

Jos alueella on ympäristöarvoja, esimerkiksi uhanalaisia lajeja tai sitten maisemallisia arvoja esim harjumuodostelma, mutta kuitenkin ei ole kyse suojelualueista, niin silloin käytetään merkintää MY. Tällöin alueen metsätaloudessa on huomioita ko arvot, esimerkiksi laajoja avohakkuita ei voi suorittaa. Maisemaa muuttavia toimenpiteitä varten on haettava lupa. Yleensä MY-alueet pyritään osoittamaan melko pieninä, kohteet ovat usein metsälain 10§:n mukaisia kohteita.

M, MU-, MY-alueelle voi rakentaa vain metsätaloutta varten, esimerkiksi asuintontteja ei voi myydä. Mahdollinen rakennusoikeus on osoitettu tilalle rakennuspaikkoina. MM-alueella rakennusoikeutta ei ole osoitettu kartalle, se on osoitettu tilastoon. MM-alueella rakennuspaikat ja rakentamismahdollisuus arvioidaan lupamenettelyssä suunnittelutarveratkaisuin erikseen.

MY- ja MU-merkintöjen tavoitteena on säilyttää ko alueelle liittyvät erityiskohteet.

10 § Monimuotoisuuden säilyttäminen ja erityisen tärkeät elinympäristöt

Metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että yleiset edellytykset metsien biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen säilymiselle turvataan. Metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä ovat:

- 1) lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä pienten lampien välittömät lähiympäristöt;
 - 2) ruoho- ja heinäkorvet, saniaiskorvet sekä lehtokorvet ja Lapin läänin eteläpuolella sijaitsevat letot;
 - 3) rehevät lehtolaikut;
 - 4) pienet kangasmetsäsaarekkeet ojittamattomilla soilla;
 - 5) rotkot ja kurut;
 - 6) jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät; sekä
 - 7) karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot, kivikot, louhikot, vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat.
- Jos 2 momentissa tarkoitettut elinympäristöt ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia sekä ympäristöstään selvästi erottuvia, niitä koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

Maisemallisesti arvokkaat pellot on merkitty erikseen merkinnällä MA.

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennusoikeudesta.

16. Pirjo Laukkala / kartta 118:8

Mielipide tiivistettynä :

- Haluamme 2 paikkaa tien toiselle puolelle lisää. Alueelle tulee vesi- ja viemäri.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteinen vastine kuivan maan rakennusoikeudesta. Tämän mukaisesti voidaan lisätä yksi rakennuspaikka.

17. Laukkala-Oinonen Irja / 8:280

Mielipide tiivistettynä :

- Yksi lomarakennus lisää.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteinen vastine rannan rakennusoikeudesta. Tämän mukaisesti kantatilan rakennusoikeus on käytetty. Ylimääräiselle rantarakennusoikeudelle ei ole olemassa mitään erityisiä perusteita.

18. Laukkala Päiviö / Pöykyntie 20

Mielipide tiivistettynä :

- Peltokaavoitus pois, etuosto-oikeudesta voi luopua.
- Riittävän etäälle voi suunnitella 'lähiöitä'.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennusoikeudesta.

19. Laukkala Vesa ja Pirjo / 118:6 ja 118:8

Mielipide tiivistettynä :

- Yksi vapaa-ajanasunto lisää. Tila jää muutoin pojalle. Sijoitus olisi saunarakennuksen yläpuolelle.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteinen vastine rannan rakennusoikeudesta. Tämän mukaisesti kantatilan rakennusoikeus on käytetty. Ylimääräiselle rantarakennusoikeudelle ei ole olemassa mitään erityisiä perusteita.

20. Tikkala-Littler Ella ja Gary

Mielipide tiivistettynä :

- Kylän keskustan asukkaana ei olla tyytyväisiä kylän kaavaratkaisuun.
- Iivarin pellot on myyty viljelytarkoitukseen.
- Viljelijät ovat ehdottaneet metsätonttien vaihtamista peltoihin, pitää kuunnella.
- Tiivis rakentaminen ei houkuta,
- Kevytliikenneväylät sijoitettava häiritsemättä olemassa olevien talojen rauhaa ja huomioiden turvallisuus.
- Keskustan asukkaista enemmistö vastustaa peltojen kaavoitusta ja liiallista rakentamista.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennusoikeudesta.

Yleiskaavassa on osoitettu rakentamisalueet väljinä, maanomistajat voivat siten myydä erikokoisia tontteja (2000 m² – 2 ha) . Enemmistö maallmuuttajista haluaa suuria tontteja ja se on edelleen mahdollista. Keskimääräinen haluttu tontin koko on luultavammin 0,5 ha. Suuret tontit pitävät kylämaisemaa väljänä. Suuri tonttikoko säilyttää myös ympäristöä tontilla.

Kevytväylät; kts kyläyhdistyksen vastine.

21. Luukkanen Raija / 8:282 Jahkon saari

Mielipide tiivistettynä :

- Metsähallituksen rannoille pitäisi saada paremmat venepaikat, lisää.
- Lisää yleisiä venepaikkoja Muuratjärvelle, yksityisiin venepaikkoihin on vaikea päästä.
- Pitää saada hyvin hoidettuja kunnan rantoja ja venepaikkoja myös kuntalaisille.
- Saako mökkini lisärakennusoikeutta.

Vastine ja korjausehdotukset:

Venepaikat: kts kyläyhdistyksen vastine.

Metsähallituksen venevalkama-alue on osoitettu kaavamerkinnöin, joten sen kehittäminen riippuu metsähallituksen intresseistä. Metsähallitukselle on osoitettu kuivan maan rakennustontteja, joten uusille venepaikoille tulee kysyntää.

Rantarakennusoikeutta nostettiin uuteen rakennusjärjestykseen (250 kem² normaalilla rakennuspaikalla). Tämän suuntainen on myös Tikkalan yleiskaava.

22. Majala Jyrki / 101:0 Majala

Mielipide tiivistettynä :

- Rantarakennusoikeutta on melkein 4, nyt käytetty 3 + sauna.
- Saunan yhteyteen omakotitalo.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kantatilan mitoitus on 3,5 rannalla. Olevaa saunaa ei oltu merkitty kartalle, voidaan merkitä kokonaiseksi (sijainti, tilan pinta-ala). Osoitetaan suoraan uudeksi omakotitaloksi, läheisyydessä pysyvää asutusta. Alueen merkintä RA/AO.

23. Nieminen Päivi / Soranen 118:5

Mielipide tiivistettynä :

- Onko lomarakennus mahdollinen muuttaa vakituiseen asumiskäyttöön.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kyllä ko paikalla. Alueen merkintä muutetaan RA/AO. Yleiskaavan merkinnöissä on määriteltä miten lomarakennuksen voi muuttaa pysyväksi RA/AO alueella.

24. Nissinen Kari / 8:152, 8:320 ja 8:48

Mielipide tiivistettynä :

- Asuinrakennuksen paikka tilalle 8:320.
- Mattilanjoelle yksityinen venepaikkapaikka-merkintä.
- Tilalle 8:48 haemme kahta asuinrakennuspaikkaa. Soranottokuoppa maimoitaisiin puiden hakkuun jälkeen.
- Peltomaisemaa ei saa rakentaa.

- Peltolan tilan yksityinen venevalkama tulee merkitä. Venevalkama ja tieoikeus tulee huomioida kevyenliikenteen väylää suunniteltaessa.
- 8:n tilan venepaikka Muuratjärven rannassa 878:3, yksityinen.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kyläkeskuksen sisälle osoitetaan rakennuspaikka tilalle 8:320 ja yksi tilalle 8:48. Tila 8:320 on lohkottu tilasta 8:288, joka muilta osin jää MA-alueeksi. 8:48 on vanha kantatila, josta on otettu sorat.

Mattilanjoella on sillan kohdalla 3 venepaikkaa rasiitteena, merkitään kartalle. Paikoille on olemassa tierasiitteet. Samoin merkitään 8 tilan yhteisalue veneiden pitopaikaksi nykyisen rasiitteen mukaisesti.

Kts. Yhteinen vastine pelloille rakentamisesta.

25. Nissinen Timo / 8:226 Jahkosaari

Mielipide tiivistettynä :

- Rakennusoikeus tilalle 8:226/1. Kuulun Jahkosaaren suurimpiin maanomistajiin ja tasapuolisuuden nimissä tulee huomioida.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteinen vastine rantarakennusoikeudesta.

Jahkosaaren kantatilasta 8:75 on erotettu 6 lomarakennuspaikkaa (8:219, 8:220, 8:221, 8:222, 8:224 ja 8:225). Pinta-ala on noin 8,5 ha. Mitoitus ylittää sekä rantarakennusoikeusmitoituksen että ns. kuivan maan mitoituksen. Tilalla ei ole erityisiä perusteita ylimääräiseen rakennusoikeuteen.

8:226/1 on nykyisin 179-433-8-249. Tilan koko on 2,85 ha.

26. Pailio Anja / RNO

Mielipide tiivistettynä :

- Kyläläisiä ei ole kuultu.
- Laajat perustelut peltorakentamista vastaan.
- Pyydän mahdollisuutta lisämuistutuksen antamiseen.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennusoikeudesta.

Yleisötilaisuuksia/kaavoittajan tapaamistilaisuuksia on pidetty 3 kpl. Kaavasta on voinut antaa kirjallisia mielipiteitä 2 kertaa. Seuraava vaihe on ehdotusvaihe, jolloin kaavasta voi antaa muistutuksen 30 päivän aikana. Kaavasta pidetään myös yleisötilaisuus.

27. Nurminen Matti, Riitta ja Reino / 108:2 ja 108:1, Majalantie

Mielipide tiivistettynä :

- Metsähallituksen liittymät Puomitielle. Majalantie on mäkinen.
- Majalantie menee pihapiirin läpi. Tietä ei ole suunniteltu pihojen läpi. Emme halua lisää liikennettä pihoihin.
- Liittymän muuttaminen mahdollistaa kunnallistekniikan. Kustannussääntöä, Majalanmäki on kalliota.
- Jokisuun venevalkama tulisi toteuttaa, hiekkapohjainen.

Matti Nurminen 108:2 on lisäksi osoittanut erillisen mielipiteen; 2 tonttia tilalle.

Vastine ja korjausehdotukset:

Metsähallitus on antanut mielipiteen myös rakennuspaikkojensa osalta. Rakennuspaikkoja siirretään esittäjän, muiden naapureiden ja metsähallituksen mielipiteiden suuntaisesti. Majalantien varteen jää 2 uutta tonttia, mutta suurin osa suuntautuu Puomitielle (lenkkiyhteys).

Majalantien uudelleen linjaaminen on tienhoitokunnan ja osakkaiden asia. Yleiskaavakartalle esitetään katkoviivalla esitetty linjaus.

Metsähallituksen venevalkama-alue on osoitettu kaavamerkinnöin, joten sen kehittäminen riippuu metsähallituksen intresseistä.

Tilalle 108:2 oli osoitettu vanha rakennuspaikka (talousrakennuksia?). Tilalle voidaan osoittaa esitetty toive, tilan koko 2,4 ha. Kts kuivan maan rakennusoikeus.

28. Nurminen pk / RNO

Mielipide tiivistettynä :

- Vuohensalon venevalkama tulee poistaa, samoin ylimääräinen rakennuspaikka.

Vastine ja korjausehdotukset:

Poistetaan molemmat. Yleistä venevalkamaa ei osoiteta jos maanomistaja vastustaa.

29. Pennanen Pasi, Riikka, Muusa

Mielipide tiivistettynä :

- Pellot varattava viljelyyn.
- Kevyenliikenteen väylä urheilukentän viereltä.
- Uutta koulua ei ole mitoitettu kaavoitetulle asukasmäärälle.
- Kyläläisistä suurin osa vastustaa pellolle rakentamista.
- Kartan kohdalla A on lähde.
- Hyvää: Korpilahden tien varteen kaavoitetut tontit ja Ylisenmäelle.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennusoikeudesta.

Kevytliikenneväylä; kts kyläyhdistyksen vastine.

Koulua ei ole mitoitettu koko kaavan väestömäärälle. 85% tonteista on yksityisten maanomistajien omistuksessa ja niiden toteutuminen sijoittuu vuosikymmenille. Uudisrakennuksia arvioidaan toteutuvan 5-10 kpl vuodessa.

Tikkalan hankesuunnitelman mukaan koulussa on 4 kotiluokkaa, 1 jakoluokka ja esiopetus- ja iltapäivähoitoluokka. Näiden lisäksi on teknisen työn luokka. Koulun oppilasmäärä on nyt 70 oppilasta ja koulu pysty sijoittumaan 90-100 oppilasta. Päiväkodissa on 3 ryhmää ja 63 lasta. Päiväkodin lapsimäärä on nyt n. 50.

Koulun salin koko suurennettiin myös kuntalaisten tarpeisiin pitkien välimatkojen takia. Päiväkoti-koulun tontti valittiin kylän keskustaan nähden keskeiseksi eri suunnilta tulevia lapsia ja saattoliikennettä ajatellen.

Tontilla on huomioitu lisäksi laajennukset sekä koululle että päiväkodille, mikäli väestönkasvu olisi yllättävää. Toisaalta voidaan esittää myös huoli koulun säilymiselle, ellei väestönkasvu ole riittävä.

30. Penttilä Jussi / 26:321, 26:9 ja 26:11

Mielipide tiivistettynä :

- Pyydän mahdollistamaan RA/AO merkinnän yllämainituille kiinteistölle (rantakaava Vuohensalossa).

Vastine ja korjausehdotukset:

Vuohensaloon ei olla tällä hetkellä viemässä vesi- ja viemäriinjaa. Ko rakennuspaikat sijaitsevat etäällä saarella rantakaava-alueella, joten ko merkintää ei tässä vaiheessa suositella. Jos rakennuspaikkoja halutaan muuttaa ja viemäriinja vedetään alueelle myöhemmin, niin ko asia ratkaistaan esim poikkeuslupamenettelynä erikseen.

31. Pieniluoma Aaro / Saukkolahdentie 54, 10:131

Mielipide tiivistettynä :

- Toinen rakennuspaikka tilalle. Oleva merkitty. Syytinkitarvetta.
- Vesi- ja viemäriinja pohjoispuolen tonteille.

Vastine ja korjausehdotukset:

Tila 10:131 koko on yli 3 ha, toinen rakennuspaikka merkitään. Kaava ei sisällä vesi- ja viemäriinjoja, linjojen sijainnista otettava yhteys vesiosuuskuntaan. Vesiosuuskunta ottaa kuitenkin huomioon kaavan mukaiset olevat ja uudet paikat.

32. Ranta Liisa / RNo 26

Mielipide tiivistettynä :

- Tyytyväisyys siihen ettei venevalkama toteudu.

Vastine ja korjausehdotukset:

-

33. Ruokokoski Henri / 10:148 Ilolantie 9

Mielipide tiivistettynä :

- uusia tontteja 1-2 kpl. Tilan koko 1,9 ha .

Vastine ja korjausehdotukset:

Voidaan osoittaa 1 uusi. Sijainti on hyvä Saukkolahdentien läheisyydessä.

34. Ruppia Risto / RNO

Mielipide tiivistettynä :

- Kiinteistö Jokiniitty 8:53 puuttuu ranta-alue-laskelmista.

Vastine ja korjausehdotukset:

Tila 8:53 on laskelmissa mukana, se on oma kantatila. Rakennusoikeutta sillä on 0,2 kpl (joen varrelta lasketaan vain puolet).

35. Salonen Marja-Liisa, Järvinen Ari-Pekka ja Järvinen Arttu / RNO

Mielipide tiivistettynä :

- Olevat tontit pitää jättää rauhaan.
- Kevyen liikenteen väylä jostain muualta kuin meidän tonttia siivuten.
- Emme hyväksy pelloille rakentamista.
- Koulua ei ole mitoitettu kaavoitetulle asukasmäärälle.
- Lasten kävelytie Pöykintien kautta, samoin bussin kääntymispaikka.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts vastine 29.

Kts. Kyläyhdistyksen vastine.

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennus-oikeudesta.

36. Tikkala Olavi ja irja / 7:77 ja 7:78

Mielipide tiivistettynä :

- Poistettava uimapaikka. Uimiseen kelpaamaton letto.
- Pelloille ei tontteja.
- Liite aikaisemmasta mielipiteestä.

Vastine ja korjausehdotukset:

Uimapaikka poistetaan.

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennus-oikeudesta.

37. Valkama Jukka / 7:186

Mielipide tiivistettynä :

- Asuinrakennustontti tilalle.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kantatilan 7:76 mitoitus on jo ylitetty. Tilan rantaviivan perusteella rakennusoikeus olisi vain 0,2. Tilalla ei ole oikeutta ylimääräiseen rakennusoikeuteen.

38. Viitamäki Ossi / Pohjolanmäki

Mielipide tiivistettynä :

- MY-alueen pienennystä.
- Yksi kuivan maan rakennuspaikka lisää.
- Kyläläisille venepaikka ylimääräistä rantarakennuspaikkaa vastaan.

Vastine ja korjausehdotukset:

MY- alueen rajausta on tarkistettu.

Kuivan maan rakennuspaikka voidaan osoittaa. Kts yhteinen vastine kuivan maan rakennusoikeudesta.

Venepaikka; kts kylänyhdistyksen vastine. Asiasta on neuvoteltu erikseen maanomistajien kanssa. Venevalkama ja sitä korvaava rakennuspaikka osoitetaan esityksen mukaisesti.

39. Virtanen Osmo / 8:327

Mielipide tiivistettynä :

- Haluan merkinnän RA/AO.
- Vesi ja viemäri- ja viemärihakemus tehty.

Vastine ja korjausehdotukset:

Voidaan merkitä.

40. nobody / annettu sähköisesti

Mielipide tiivistettynä (englanninkielinen) :

- Ei hyväksytä kaavaratkaisua.
- Peltoja ei saa rakentaa.
- Liian tiivis.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteiset vastineet pelloille rakentamisesta ja kuivan maan rakennusoikeudesta.

41. UPM

Mielipide tiivistettynä :

- Tupakkisaaret 2,2 ha MY korvattava M-merkinnällä ja lisäksi saareen yksi rakennuspaikka.

- Vähä-Kauppi 2 ha kaavamerkintä VR korvattava M-merkinnällä ja lisäksi saareen yksi rakennuspaikka.
- Iso-kauppi 5,8 ha luonnoksessa esitetyn mukaisesti.
- Myhkyrä 2,7 ha kaavamerkintä VR korvattava M-merkinnällä ja lisäksi saareen yksi rakennuspaikka.
- Ei ole kohdeltu tasapuolisesti. Kenellekään ei ole osoitettu MY ja VR-merkintöjä saariin.
- Samoin tasapuolisuutta ei ole rakennuspaikkojen osalta saarissa (Sikasaari, Halkosaari, Jahko ja Palosaari).

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts. Yhteinen vastine rantarakennusoikeudesta.

Mitoitus saaren pinta-alan mukaan:

Saarirannat alle 20 ha saarissa ovat erityisrantoja, joiden mitoitus tulee tehdä saaren pinta-alaan perustuvana.

- Alle 2 ha Ei rakennusoikeutta
- 2-20 ha Rakennusoikeus 1 rakennuspaikka kolmea hehtaaria kohti
- yli 20 ha Rakennusoikeus kuten mantereella.

Sikasaarella on olevat rakennuspaikat. Halkosaarella on olevat rakennuspaikat. Jahkossa on olevat rakennuspaikat. Palosaarella on rantakaavan mukaiset rakennuspaikat. Ko saariin ei ole osoitettu yleiskaavalla uusia rakennuspaikkoja.

Kantatilatarkastelun mukaisesti 182:0 tilalla on rakennusoikeutta 2,88 kpl. Saarien rakennusoikeudet (Tupakkisaaret, Myhkyrä, Iso-kauppi, Vähä-Kauppi) on laskettu yhteen (3 kpl) ja sijoitettu Iso-Kaupin saareen (5,8 ha). UPM:n rakennusoikeus on laskettu tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden mukaisesti sekä osoitettu kaavakartalle. Erityisiä perusteita ylimääräiselle rakennusoikeudelle ei ole.

VR-aluetta ei muuteta. Ko saaret ovat ainoat rakentamattomat saaret alueella Tupakkisaarien lisäksi, jotka ovat myös UPM:n omistuksessa. Saarien rakennusoikeus on siirretty.

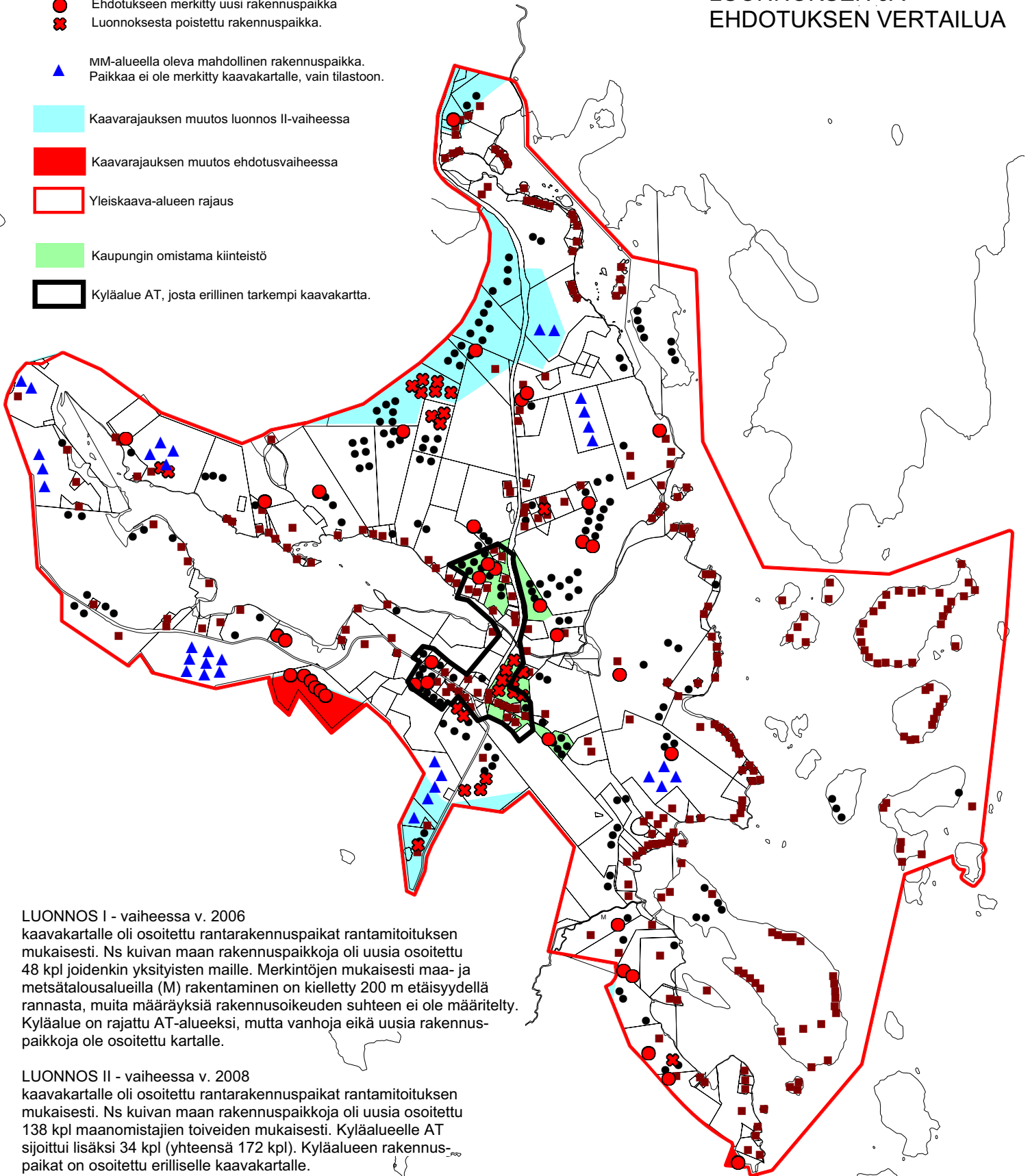
UPM:n maanomistusta on kohdeltu samoin mitoitusperustein kuin muitakin maanomistajia.

Merkinnät

- Oleva tai rantakaavan mukainen rakennuspaikka
- Uusi rakennuspaikka
- Ehdotukseen merkitty uusi rakennuspaikka
- ✗ Luonnoksesta poistettu rakennuspaikka.
- ▲ MM-alueella oleva mahdollinen rakennuspaikka. Paikkaa ei ole merkitty kaavakartalle, vain tilastoon.
- Kaavarajauksen muutos luonnos II-vaiheessa
- Kaavarajauksen muutos ehdotusvaiheessa
- Yleiskaava-alueen rajaus
- Kaupungin omistama kiinteistö
- Kyläalue AT, josta erillinen tarkempi kaavakartta.

Liite

LUONNOKSEN JA EHDOTUKSEN VERTAILUA



LUONNOS I - vaiheessa v. 2006

kaavakartalle oli osoitettu rantarakennuspaikat rantamitoituksen mukaisesti. Ns kuivan maan rakennuspaikkoja oli uusia osoitettu 48 kpl joidenkin yksityisten maille. Merkintöjen mukaisesti maa- ja metsätalousalueilla (M) rakentaminen on kielletty 200 m etäisyydellä rannasta, muita määräyksiä rakennusoikeuden suhteen ei ole määritetty. Kyläalue on rajattu AT-alueeksi, mutta vanhoja eikä uusia rakennuspaikkoja ole osoitettu kartalle.

LUONNOS II - vaiheessa v. 2008

kaavakartalle oli osoitettu rantarakennuspaikat rantamitoituksen mukaisesti. Ns kuivan maan rakennuspaikkoja oli uusia osoitettu 138 kpl maanomistajien toiveiden mukaisesti. Kyläalueelle AT sijoittui lisäksi 34 kpl (yhteensä 172 kpl). Kyläalueen rakennuspaikat on osoitettu erilliselle kaavakartalle.

EHDOTUS - vaiheessa v. 2009

kaavakartalle on osoitettu rantarakennuspaikat rantamitoituksen mukaisesti (rantamitoitus tarkistettu, joitakin muutoksia). Ns kuivan maan rakennuspaikkoja on uusia osoitettu 152 kpl kuivan-maan-mitoitusperusteiden mukaisesti. Kyläalueelle AT sijoittuu lisäksi 25 kpl (yhteensä 177 kpl). Kylärajausta on muutettu Saukkolahdientien suuntaan. Merkintöjen mukaisesti maa- ja metsätalousalueella (M) on rakentaminen kielletty kokonaan lukuun ottamatta MM-alueita, joiden rakennusoikeutta ei ole osoitettu. MM-alueella maksimi mitoitus voi olla 32 kpl. Rakennusoikeus on käsitelty kaikkien tilojen osalta.