

YHTEENVETO
3.8.2021Ympäristösuunnittelu Oy
Satakunnankatu 22 G 156
33210 TAMPERE

Ylöjärven kaupunki

VOIONMAAN RANTA-ASEMAKAAVALUONNOS 11.2.2021**SAAPUNEET LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET**Lausunnot 3 kpl
Mielipiteet 13 kpl, joista 1 mielipide on 49:n henkilön allekirjoittama**Lausunnot:**Pirkanmaan ELY-keskus (sähköpostiviesti 19.4.2021)

Suunnittelualueella voimassa olevassa, vuonna 1997 laaditussa, Haja-asutusalueiden osayleiskaavassa alue on palvelujen alueena P. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen. Alueelle laadittu Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos Antaverkan Mutalan alueella on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.18. Kaavasta on valitettu ja kaava ei toistaiseksi ole lainvoimainen. Osayleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueena, jolla ympäristö säilytetään (P-2/s-1). Alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on saada kiinteistö matkailua palvelevaksi alueeksi (RM-merkintä), joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan. Alueen kehittämisen matkailutarkoitukseen edellytyksenä on vanhojen olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen.

ELY-keskus esittää kommenttinaan seuraavaa:

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

ELY-keskuksen käsityksen mukaan kaava-alue ei muodosta MRL 74 §:n tarkoittamaa tarkoituksenmukaista kokonaisuutta. Alue tulisi suunnitella koko palvelutoimintojen alueen kattavana kokonaisuutena.

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

- Asemakaavamääräyksiä tulisi täsmentää mm. jätehuollon sekä ympäristön ja alueen (/s) säilyttämisen lähtökohdasta ja kuinka kohdellaan korjausrakentamisessa olemassa olevaa rakennuskantaa.

Ranta-asemakaavan RM-alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön. Kaavamääräyksellä varmistetaan, että rakennukset sopeutuvat paremmin ympäristöön ja ne näkyvät vesistölle vähemmän häiritsevästi. Kaavalla määrätään myös, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

- ELY-keskuksen käsityksen mukaan rantaan ei tule sallia II-kerroksisia rakennuksia.

ELY-keskus ei anna kirjallista lausuntoa ranta-asemakaavaluonnoksesta. Ranta-asemakaavaehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunnon perusteella esitetään, että:

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

Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä uusimmassa lausunnossaan asemakaavatasoisen rakennetun ympäristön selvityksen laatimista. Kaavaselostuksen tiedot rakennetusta ympäristöstä ovat riittävät.

- Lisätään ranta-asemakaava-aluetta koskeviin määräyksiin: Jätehuolto tulee järjestää Ylöjärven kaupungin jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

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

Korjataan ranta-asemakaava-aluetta koskeva määräys muotoon: Ranta-asemakaava-alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.

- Lisätään ranta-asemakaava-aluetta koskeviin määräyksiin: Sallitusta kerrosluvusta riippumatta alueen sauna- ja talousrakennukset saavat olla korkeintaan yksikerroksisia.

Pirkanmaan liitto (29.3.2021)

- *Pirkanmaan liitolla ei ole lausuttavaa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 näkökulmasta. Teknisluntoisena täydennyksenä pyydetään tarkistamaan kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa siten, että niistä selviää suunnittelualueelle osoitetut maakuntakaavamerkinnot: Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6) ja Maaseutualue.*

Kaavanlaatijan vastine:

Esitetään, että kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään pyydetty teknisluntoiset korjaukset.

Pirkanmaan maakuntamuseo (6.4.2021)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Ylöjärven Voionmaan ranta-asemakaavan luonnoksesta. Maakuntamuseo on ottanut kantaa samaan hankkeeseen jo sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa. Tuolloin antamassaan lausunnossa (12.8.2020, diar. 433/2020) maakuntamuseo on tuonut esiin alueen ja sen lähiympäristön arvoja, luetellut alueelta aiemmin laadittuja selvityksiä, edellyttänyt tietoja selvityksistä lisättäväksi kaava-aineistoon sekä edellyttänyt asemakaavatasoisen rakennetun ympäristön selvityksen laatimista kaavan vaikutustenarvioinnin tueksi.

Tiedot aiemmista selvityksistä on lisätty kaavaselistukseen, mutta alueelta ei ole laadittu erillistä rakennetun ympäristön inventointia. Sen sijaan luonnosvaiheen kaavaselistukseen on lisätty perustiedot ja valokuvat suunnittelualueen rakennuksista. Erillistä selvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska ranta-asemakaava-alueen rakennukset eivät kuulu aiemmissa selvityksissä paikallisesti arvokkaiksi todettujen Voionmaan opiston keskeisten rakennusten ryhmään, vaan sijaitsevat niistä erillään. Alueiden välissä on rakentamaton, puustoinen alue. Lisäksi ranta-asemakaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön on arvioitu vähäisiksi, sillä rakennuspaikkoja tai rakennusosikeutta ei lisätä, vaan on tarkoitus hyödyntää olemassa olevia rakennuksia ja ainoastaan muuttaa alueen sekä joidenkin olemassa olevien rakennusten käyttötarkoituksimerkintöjä. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että tässä tapauksessa menettely on hyväksyttävissä.

Kaavaselistuksen perusteella suunnittelualueella sijaitsee Voionmaan opiston vanha rantasauna (1940-luku), kookas Peltolan maatilan navetta (1940-luku), punaiseksi maalattu varastorakennus (1950-luku), vaatimaton kuuden auton autotalli (1970-luku) sekä Voionmaan opiston uudempi saunarakennus. Viimeksi mainittu on rakennettu 1970-luvulla, mutta osin purettu, rakennettu uudelleen ja voimakkaasti peruskorjattu vuonna 2018. Rakennuksen alkuperäiset piirteet eivät ole säilyneet. Muut rakennukset ovat säilyttäneet alkuperäiset piirteensä ja rakennusmateriaalinsa paremmin, mutta niiden kulttuurihistorialliset arvot vaikuttavat vähäisiltä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kiinteistö matkailua palvelevaksi alueeksi (RM), joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan. Lisäksi korttelialueelle on merkitty /s-merkintä, jota koskeva määräys edellyttää säilyttämään alueen ympäristön ja huomioimaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot. Tontille on osoitettu nykyisten rakennusalojen mukaiset rakennusalat jo rakentuneille saunarakennuksille (sa ja sa-1), navettarakennukselle (m) sekä kahdelle varastorakennukselle (t). Navettarakennuksen rakennus- alalle saa kaavan mukaan sijoittaa matkailutoimintaa palvelevan rakennuksen, joka voi käsittää majoitus-, ruokailu-, keittiö- sekä yleisiä tiloja. Lisäksi on osoitettu kaksi pysäköimispaikkaa (p) sekä tieyhteydet tontin rakennuksille ja naapuruston loma-asuntotonteille ajoyhteyksimerkinnöillä (ajo). Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo viittaa aiempaan lausuntoonsa: Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoa.

Kaavanlaatijan vastine:

Esitetään, että lausunnon perusteella kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa. Kaavaselistuksen tiedot rakennetusta ympäristöstä ovat riittävät. Erillistä rakennetun ympäristön selvitystä ei tarvitse laatia.

Mielipiteet:

Yksityinen mielipide 1. (31.3.2021)

Toistamme elokuussa 2020 esittämämme mielipiteen, tällä kertaa saman vuoden lokakuussa laajennetusta Voionranta Oy:n ranta-asetemakaavahankkeesta, entisin perustein. Esitetty ylimitoitettu ja kohtuuton maankäyttö tekisi toteutuessaan naapuruston asunnoista paitsi arvottomia, myös asuin-kelvottomia.

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

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

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

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

Asemakaavaselostuksessa lukee, että "tavoitteena on luontomatkailun kehittäminen ja että hanke pohjautuu vastuulliseen toimintaan ja luonnon monimuotoisuuden kehittämiseen" Todellisuus on jo osoittanut toista: luonnontilassa ollut ranta-alue on parturoitu puista ja pensaista tehokkaasti ja peitetty sepelillä. Luontomatkailu on tähän asti ollut lisääntynyttä liikennettä, kovaäänisiä juhlia ja juoppoteltua vesiskootteriajeluilla höystettynä. Ja niin edelleen.

Sen ovat pari kesää Voionranta Oy:n lähinaapurissa opettaneet meille karvaasti. Ihmetyksemme on suuri, kun edes nykyisen toiminnan sallitaan jatkua samaan aikaan, kun Ylöjärven kaupunki on päättänyt siirtää Veittijärven avantouimareiden saunan toisaalle asukkaiden tieltä. Täälläkin asuu ihmisiä, monet meistä jo neljännessä sukupolvessa - ja Näsijärven Kaiharinlahdella kun ollaan, häiriöt kantautuvat kauas vastarannalle asti. Nyt Villa Vuolle/Voionranta haluaa laajentaa toimintaansa keskellä aluetta, vain muutamia metrejä aidastamme ja muutamia kymmeniä metrejä lukuisista muista naapurien rakennuksista sijaitsevaan vanhaan latoon ja autotalliin. Se karkottaisi alueelta paitsi asukkaat, myös linnut ja eläimet ja tuhoaisi lopunkin luonnon.

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

Vastineessa lukee, että ranta-asetemakaavalla ei osoiteta uutta rakennusoikeutta vaan matkailutoimintaa tullaan kehittämään olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitusta muuttamalla, jolloin alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Käyttötarkoituksen radikaali muutos navetasta ja traktori/autotallista "luonto-, elämys-, kokous-, taapahtuma- ja saunamatkailua palvelevaksi alueeksi on ERITTÄIN SUURI suhteessa sen sosiaaliin, taloudelliseen ja ennen kaikkea ympäristövaikutuksiin. Kokonaisuus ei siten ole millään tavoin tarkoituksellinen.

Naapureiden enemmistö EI suhtaudu Voionranta Oy:n toimintaan positiivisesti, päinvastoin, enemmistö vastustaa kaavamuutosta. Entisen Voionmaan opiston nykyisten rakennusten omistajan mielipidettä en tiedä, kaikkien muiden tiedän. Vastineessa mainittu hanketta puoltava omistaja lienee ollut Markus Silfverberg, joka on sittemmin myynyt Opiston rakennukset eteenpäin.

Häiriökäyttäytyminen alueella EI ole vähentynyt vaan lisääntynyt uuden omistajan vuokraustoiminnan johdosta.

On totta, että navetta ja rannan VANHA saunarakennus olivat olemassa jo kun allekirjoittanut syntyi vuonna 1964, mutta aktiivinen käyttö - kuten perhealbumissamme näkyy - oli rannan osalta laiduntavilla lehmillä ja opiston pyykkärillä. Sen enempää ainakaan meidän "sidosryhmillä", isovanhemmillani ja vanhemmillani ei ollut tiedossa, toisin kuin vastine väittää.

Meidän huvilamme sijaitsee Voionranta Oy:n luksushuvilan eteläpuolella, vain muutaman metrin päässä ko. juhlapaikasta. Tätä luksushuvilaa kutsutaan vastineessa alkuperäiseksi, laajamittaisesti vuonna 2018 saneeratuksi rantasaunaksi. Ultramoderni useamman makuuhuoneen rakennus on valaistu myös ulkoa kirkkain valoin - se siitä luonnon ja ainutlaatuisen ympäristön kunnioittamisesta, jota RM-korttelialueella tulisi huomioida.

Voionranta katsoo, ettei sen aloittama nykyinen tai tuleva toiminta lisää alueen käytön vaikutuksia naapureille, vaan vähentää niitä. Vastineessa mainitaan jopa paikalla lapsuudessani käyneet presidentit ja pääministerit. Haluan huomauttaa, että he kävivät vain kerran kesässä, viipyivät vain hetken eivätkä koskaan koko yötä, saati useampaa!

Vastineessa halutaan mitätöidä allekirjoittaneiden aiemmat valitukset, jotka on hylätty ja väitetään, että nykyisissä lausunnoissa käsitellään "käytännöllisesti katsoen samoja käyttötarkoituksista koskevia asioita, joista KHO ei ole aiemmin antanut valituslupaa". Ei käsitellä, koska käyttötarkoitus yhteisöllistä saunasta on muuttunut ensin vuokrahuvilaksi, nyt sitten matkailualueeksi. Ja juuri sen vuoksi asiat tulisi käsitellä perusteellisesti uudelleen. (Haluan muistuttaa, että ensimmäisen kierroksen voitin aikanaan, kun asia oli vielä ELY-keskuksen vastuulla. Silloinen omistaja Voionmaan opisto muutti hakemustaan niin, että saunasta tuli pienempi - sen jälkeen Hallinto-oikeus oli valmis puoltamaan rakennuslupaa. Oli kuitenkin kyse täysin erilaisesta ja eri mittakaavan toiminnasta).

Entäpä alueen soveltuvuus matkailukäyttöön? Sitä EI todellakaan ole käytetty tulevalle käytölle rinnasteisessa käytössä 50 vuoden ajan - minä olen ollut siellä koko ajan! Vielä kerran: naapurit EI-VÄT tue hanketta.

Väite, että eteläpuolen loma-asuntoalueen käyttöaste olisi vain 10-20:n prosentin luokkaa on absurdi. Henkilökohtaisesti "muutamme maalle" huhti-toukokuussa ja poistumme loka-marraskuussa. Se tarkoittaa, että olemme paikalla joka päivä ja yö, asumme ja nyt korona aikana jopa teemme etätöitä huvilallamme. Jotkut naapureista ovat eläkkeellä ja paikalla paljon ennen meitä, tai vielä meidän jälkeemme. Haitat ja häiriöt ovat jatkuvaa todellisuutta, eikä se todellisuus ole tästä maailmasta.

Vielä absurdimpi väite on, että Voionranta Oy:n toiminta olisi nostanut kiinteistöjemme arvoa (saati, että "saneerattu" "sauna"rakennus sopisi arkkitehtuuriltaan ympäristöön). Kuka haluaisi hankkia huvilan rauhattoman juhlatilan kyljestä? Vuokrahuvilan, jossa autot ja skootterit ulvovat kilpaa ja joissa juopotellaan läpi yön? Totuus on, että Voionrannan hankkeet tekevät asuntomme arvottomiksi, jopa asuinkelvottomiksi.

Vastineessa mainitaan kahdesti aita. Se oli ehtona Voionranta Oy:n rakennushankkeelle ja sitä odotettiin kiihkeästi sen jälkeen, kun Voionranta oli kaatanut rajalta puut ja kasvillisuuden ja kaikki näköesteet. Se on osittain poistanut näköyhteyden, mutta on absurdia väittää, että se estäisi melun tai tuulen ja LISÄISI meidän naapureiden viihtyvyyttä. Nelimetrinen muuri pari metriä talostamme ei ole kaunis näky, olkoon sitten kuinka design-aita hyvänsä. Ihan eri designia kuin meidän huvilamme ainakin.

Naurattaisi, ellei itkettäisi: vastineessa kerrotaan, että Voionranta Oy on tukenut elinkeinotoimintaamme mahdollistamalla Ylen tv-tuotannon kuvaukset kesällä 2020. Ihan totta - pyysimme kohteliaasti lupaa kuvausryhmällemme pysäköidä tien varteen kuvausten aikana. Anne Salonen vaati pyynnön kirjallisena ohjelmamme tuottajalta ja saikin sen. Kuvauspäiviä oli kolme, aikaväli klo 9-17 ja autoja 2-3 päivästä riippuen. Sain toki Ylen kuukausipalkkaani myös näiltä päiviltä, että sellaista

elinkeinotoiminnan tukemista! Mahdollisuus tehdä tv-tuotantoja omassa kodissani minulla lienee muutenkin.

Lisää kummallisuuksia, osasto Naapurilausunnot! Vastineessa on kirjoitettu näin. "Lausuntoihin 2 ja 3 liittyen on syytä huomauttaa, että lausuntojen antajat ovat lähisukulaisia keskenään ...". Koska lausunto 3 on sitaateista päätellen minun kirjoittamani en voi kuin todeta, että minulla ei ole edes kaukaisia sukulaisia ko. alueella, ei koko Mutalassakaan.

Vesiliikenne. Vastineessa todetaan että osa kesäasukkaista on ottanut kantaa Näsijärven vilkastu-
neeseen vesiskootteriliikenteeseen, mutteivät osoita näyttöä siitä, että Voionranta Oy:llä olisi
osuutta toimintaan. Lienee sattumaa, että skootterit saapuivat kerta toisensa jälkeen pitkin kesää
Voionrannan laituriin ja että ne toimitti paikalle useampaan otteeseen nuori mies, joka esitteli it-
sensä Silberbergiksi? Mahdollisesti opiston entisen omistajan poika? Useampien naapurien toistu-
vien silminnäkijähavaintojen mukaan skootterit tuotiin Voionrantaan ja lähtivät Voionrannasta luke-
mattomat kerrat. Voiko siitä päätellä, että Voionranta kuitenkin sallii skootterien käytön rannallaan?
Melu oli sydäntäsärkevä, etenkin lintujen pesimisaikana. On hyvin pelottavaa, kun nuorten miesten
joukko ajaa kahdeksikkoo umpihumalssa laiturimme edessä, vain muutaman viikonlopun mainitak-
seni.

Lausunto 1. Vastauksessaan Voionranta Oy vannoo pienehkön toiminnan laajentamisen nimeen ja
kirjoittaa, ettei sen odoteta aiheuttavan naapurille merkittäviä häiriöitä. Pienehkön? Juhlia ja tapah-
tumia talojemme nurkalla? Kuinka monta ihmistä ja autoa alueelle on tarkoitus tulevaisuudessa
tuoda? Viikkottaisia kesähäitä, esimerkiksi? Tai vaikka joka ilta? Miten monta Atro Vuolteen bussia
kaartaa paikalle tulevaisuudessa, kun niitä on pelkällä saunaksi kutsutulla luksushuvilalla (siinä ta-
lomme nurkalla) voinut käydä (ja erityisen usein tyhjäkäydä!) useampi illassa? Muuta - mitä? Miten
toiminta edes voisi olla aiheuttamatta merkittäviä häiriöitä, kun se tekee sitä jo nykyisessä laajuus-
dessaan?

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

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

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

Sokerina pohjalla: Vastineen mukaan yhtiö on saanut Sisä-Suomen Poliisilaitokselta lausunnon,
jonka mukaan poliisia ei ole ollut alueella tehtäviä aikavälillä 1.6.2019 - 30.8.2020. Koska näimme
mieheni kanssa omin silmin poliisien käyvän Voionrannassa kolmasti jo ennen juhannusta pelkäs-
tään kesällä 2020 soitin minäkin Poliisin neuvontapalveluun 16.3.2021. Minulle kerrottiin, että po-
liisi näkee tehtävät vain vuoden takaa ja että Huhtikuun 2020 jälkeen Opistontielle on ollut 10 eri
tehtävää - tosin kaikilla ei ollut tarkkaa osoitetta ja jotkut tehtävät ovat saattaneet liittyä myös mui-
hin alueen rakennuksiin. Sen verran poliisi suostui kertomaan, että ainakin 13.6. tehtävä oli

rannassa ja aiheena juhlaporukan öiset vesiskootterikarkelot. Mekin olimme paikalla ja näimme omin silmin tämänkin tapahtuman.

Vastineessa otetaan vielä kerran esiin aita ja tällä kertaa seuraavin sanankääntein: "... nyt kun kiinteistöjen rajalle on rakennettu korotettu ja ääntä eristävä design aita, niin naapuri antaa ymmärtää, ettei sellaista olisi saanut rakentaa, vaikka hän itse on sellaista mm. edellä pyytänyt". Me emme ole pyytäneet aitaa, se oli velvoite rakennusluvassa. Kun Anne Salonen kysyi minulta tekstiviestillä aidan korkeudesta vastasin todellakin "mitä pidempi, aina parempi". Sanomattakin selvää on, ettei puinen aita järven rannalla eristä ääntä. Se siitä epä johdonmukaisuudesta.

Wake Valleyn mainitsin siksi, että se todellakin kuuluu kilometrien päästä meille saakka silloin, kun siellä on tapahtumia. Kukin voi siitä päätellä, minne saakka ääni kantaa Näsijärveä pitkin Voionrannasta, saati sitä ympäröivästä matkailukeskuksesta.

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

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

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

Kertauksena vielä mielipiteemme tausta, jonka laadin elokuussa 2020:

Kesä 2018

Atro Vuolle Oy:n, Villa Vuolle Oy:n ja Voionranta Oy:n toimitusjohtaja Anne Salonen on nyt kolmatta kesää osoittanut, että häntä eivät säännöt, saati hyvät tavat, koske. Kesä 2018 meni rakentaessa tätä "yhteisöllistä saunaa Atro Vuolle Oy:n henkilökunnalle", kuten rakennuslupa antoi myötä. Siitä tulikin sitten nettimökki.com -sivuston mukaan kenelle tahansa vuokrattava "korkeatasoinen edustussauna", jossa on 125 neliötä, kolme makuuhuonetta ja kahdeksan makuupaikkaa <https://www.nettimokki.com/ylojarvi/9596> tai <https://www.voionranta.fi/> Luonto pantiin kaivinkoneilla matalaksi, puut kaadettiin rajaltamme ja rinne, kukat, pensaat ja kaikki kasvillisuus peitettiin sepeleillä. Siilit, monivuotiset jokakesäiset ystävämmme, katosivat. Iltaisin Salonen saapui paikalle miesystävänsä kanssa - jälkimmäinen huuteli laiturilla uhkauksia meille, koska istuimme milloin portaillamme, milloin laiturillamme. Olimme kyttiä, Salonen kirjoitti minulle sähköpostilla.

Rakennustarkastaja Katja Helenius tuli paikalle ja meidätkin kutsuttiin mukaan. Siinä tilaisuudessa Anne Salonen kertoi mm, kuinka uusi laiturin tarkoitus rakentaa niemen taakse ja kuinka autoille tulee pysäköintipaikka kauemmaksi. Helenius laittoi hankkeen rakennuskieltoon. Seuraavana päivänä kielto kumottiin, kaiketi Heleniuksen esimiehen, kaupunginarkkitehdin toimesta.

Kesä 2019

Kesällä 2019 rakennus oli valmis vuokraustoiminnalle. Kaikki näköesteet tonttiemme väliltä olivat poissa. Kun illalla tulin saunan takaa kylpytakissani, Anne Salosen poika kuvasi minua matkapuhelimellaan rajallamme. Vuokralaisia riitti, niin kotimaasta kuin ulkomailta. Syksyä kohden tilanne villiintyi yhä hurjemmaksi. Juhljoita, työporukoita ja ties keitä tuotiin paikalle ja vietiin pois keskellä

yötä parhaimmillaan parillakin Atro Vuolle Oy:n bussilla, joskus moottoriveneillä - kaikki tämä vain muutamia metrejä meidän talostamme ja laituristamme. Humalaiset juhlijat pissivät pitkin rajaa ja putkahtelivat pimeydestä sieltä täältä. "Miks oot peikko tullut tällaisen bilekeskuksen viereen asumaan, muuta kauemmaksi", eräs humalainen huusi minulle. Meteli oli korvia huumaava ja yöt olivat pelottavia. Poliisi kävi paikalla useamman kerran.

Talossa on koko seinät kattava, fosforinen ulkovalaistus: pimeinä syysöinä valosaaste pakotti meidät peittämään ikkunamme. Uutta laituria ei tullut, autot ajettiin suoraan makuuhuoneemme ikkunan alle, tyhjäkäynti kuului asiaan. Vanha retrosauna kunnostettiin - emme tiedä, millä sitä lämmitettiin, mutta sopivalla tuulella istuimme savupilven sisällä omassa pihassamme. Aika usein tuuli oli sopiva. Minä kirjoittelin Ylöjärven ympäristölautakunnalle - vuokraustoiminta ei millään tavalla vastannut yhteisöllistä saunaa, jolle lupa oli myönnetty. Anne Saloselta pyydettiin lisäselvitystä. Joulun kunniaksi myös retrosauna ja koko laiturin oli koristeltu räikein valoin, jotka paloivat yötä päivää. Myöhemmin saimme Aamulehdestä lukea, että Voionranta olisi määrätty lopettamaan vuokraustoiminta helmikuussa 2020.

Kesä 2020

Tuli kevät ja kesä 2020. Suomessakin oli voimassa koronan vuoksi kokoontumisrajoitukset ja meidätkin määrättiin etätöihin ja eristykseen. Tulimme tautia pakoon mökille. Voionrannan nettisivuilla luki, etteivät tilat ole käytössä, mutta vuokralaisia riitti jo toukokuussa vähintään jokaiselle viikonloppulle. Nuorisoa virtasi paikalle erilaisissa kokoonpanoissa, auton moottorit pörisivät, ovet paukkuivat, laulu ja huuto raikui joskus viikolla, viikonloppuisin perjantai-iltapäivästä sunnuntai-iltapäivään ja stereoita huudattettiin usein läpi yön. Oli lintujen pesimisaika parhaimmillaan. Sitten tulivat vesiskootterit vuokralaisille - välillä vain yksi, välillä kolme. Niillä ajettiin aamulla, päivällä, illalla ja yöllä, humalassakin ja tietysti usein miten meidän laiturimme edessä. Viikkoa ennen juhannusta poliisit olivat käyneet paikalla ainakin kolmesti. Koko naapurusto pidatti hengitystään.

Tätä kirjoittaessa on pian elokuun puoliväli. Olemme edelleen etätöissä. Voionrannassa on ollut vuokralaisia koko kesän, viime viikoilla saksalaisryhmä. Korona-aikana. Tonttiemme väliin on nousut Anne Salosen toimesta aita. NELIMETRINEN aita. Se toimii näköesteinä, mutta ei estä jokapäiväistä melua. Eikä aidassa ole pelastustietä, jonka asetimme sen rakentamisen edellytykseksi. Pahinta on, ettemme koskaan voi tietää, milloin ja mitä aidan takana tapahtuu. Autot pysäköidään edelleenkin makuuhuoneemme ikkunan alle. "Ei se ole makuuhuone, se on rojuvarasto", Anne Salonen tokaisi minulle kun huomautin asiasta. Mutta makuuhuone se on. Tosin parisänky on nyt tyhjillään - nukumme mieheni kanssa jo kolmatta kesää meteliä paossa saunakamarin metrin levyisessä pikkusängyssä.

Tässä valossa lienee selvää, että kaavamuuotos olisi viimeinen kuolinisku luonnolle, mökkeilyllemme ja talojemme sekä maidemme arvolle. Miksi siis juuri tämä alue pitäisi osoittaa matkailua palvelevaksi? Se ei selviä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ollenkaan. Se tiedetään, että parin kilometrin päässä Vähäjärven rannalla sijaitseva Wake Valley, entinen Peltomäen leirintä-alue, häiritsee ympäristöä monen kilometrin säteille - tännekin. Miksi ihmeessä alueelle pitäisi saada vielä lisää kokous- ja juhlatiloja vain metrien päähän vanhoista sukutiloista ja ihmisten ympärivuotisista kodeista? Veittijärven sauna on ennakkotapaus, Voionrannan "sauna" tulisi pikemminkin siirtää Veittijärven kylkeen, sinne, missä häiriöitä naapurustolle ei ole.

Minne juhla- ja kokouskansan autot pysäköitäisiin? Se vaatisi laajaa metsän kaatamista. Entä lisääntyneen liikenteen, melun ja saasteen vaikutukset? Vai onko tämä osa vielä suurempaa suunnitelmaa juuri myydyin Voionmaan opiston kanssa? Onko meillä seuraavaksi naapurissa Power Park? Ja kuka sen aikoo saada kannattamaan? Entä jos alue aikanaan kaavoitetaan asunnoiksi? Kuka tänne silloin haluaa asettua?

Kiinteistöjen käyttötarkoitusta ei ole em. asioiden johdosta missään nimessä syytä muuttaa. Haluamme, että meille lähetetään kaikki aiheeseen liittyvät päätökset sekä liitteet kirjallisesti osoitteen Hiidenkatu 2, 33240 Tampere sekä sähköpostitse osoitteeseen ami.assulin@yle.fi
HISTORIAA ELI LAATIMAMME HUOMAUTUS HANKKEESTA 03/2018 PÄIVITETTYNÄ:

Kesämökkimme välittömään läheisyyteen rakenteilla oleva Villa Vuolle Oy (kiinteistötunnus 980-409-3-72) sotii kaikin tavoin Kiinteistö Oy Voionmaanrannalle aikanaan myönnettyä rakennuslupaa vastaan.

Paitsi, että mm. sisäänkäynti edelleen sijaitsee ns. "meidän puolellamme" eikä rakennuksen pohjoispuolella, kuten ELY-keskus aikanaan rakennusluvan myöntäessään tietyin ehdoin edellytti, koko rakennuksen käyttötarkoitus on uuden omistajan myötä muuttunut.

Kun kysymys on käytännössä täysin uuden rakennuksen rakentamisesta ja täysin uudesta käyttötarkoituksesta, vuokrauksesta ulkopuolisille, on rakennukseen kohdistuva käyttötarkoitusharkintakin tehtävä uudelleen.

Vuosi sitten, talvella 2016-2017 rakennukselle vedettiin meitä naapureita kuulematta myös uusi tie, joka laskeutuu meidän aidan viertämme pitkin suoraan rantaan. Tien alta kaadettiin puusto pois, ja näköala sieltä on suoraan meidän ja seuraavan naapurin pihaan. Maat omisti siihen aikaan Jaakko Pirtinaho, joka oli ostanut ne Kiinteistö Oy Voionmaanrannalle.

Kiinteistön osti viime syksynä ja omistaa tällä hetkellä Villa Vuolle Oy, jonka toimitusjohtaja on Anne Salonen. Vuoden 2017 lopussa perustetun yrityksen 29.12.2017 päivitetty toimenkuva on kiinteistön vuokraustoiminta ja toimiala "muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta"

Hankkeen historia on pitkä ja kivinen - rakennus on ollut paketoitu pressuihin kesästä 2011, kun sen rakentaminen alkoi ilman minkäänlaista lupaa. Vanhan saunan ympärille tehtiin uudet valut ja koolaukset, yksikerroksisesta rakennuksesta tehtiin laittomasti ilman rakennuslupaa kaksikerroksinen ja vanha rakennus purettiin sen jälkeen uusien seinien sisältä pois - rakennustarkastajien toistuvista rakennuskielloista huolimatta ja naapureita kuulematta.

ELY-keskuksen alun perin kiellettyä rakentamisen jatkaminen aikaisemmalla, 9.8.2012 annetulla päätöksellään PIRELY/272/07.01/2012. ELY-keskus totesi, että rakennuksen uudelleen rakentaminen ei ole perusteltua eikä maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista ja että rakennus tulisi sijoittaa riittävän kauas rantaviivasta.

Opisto anoi uutta rakennuslupaa matalammalle rakennukselle ja vetosi uudessa hakemuksessaan mm. siihen, että puretulle saunarakennukselle on myönnetty rakennuslupa (nro 75/74) jo vuonna 1974. Käydessäni Ylöjärven rakennusvalvonnassa alueen alkuperäisestä kaavasta kävi yllättäen ilmi, että paikalle ei alun perinkään ole kaavoitettu minkäänlaista rakennusta – kaavan mukaan se sijaitsee huomattavasti kauempana meidän tontistamme eikä nykyisellä paikalla ole yhtään mitään.

Nyt tekeillä oleva uusi rakennus sijaitsee vain joitakin metrejä aidastamme, omasta talostamme ja makuuhuoneiden ikkunoista ja myös hyvin lähellä rantaa (15 metriä). Se muuttaa maiseman täysin, vieden mennessään valon ja auringonlaskun. Uuden rakennuksen tieltä on kaadettu pusikot ja puut (ja sen myötä myös aitamme paristakin paikkaa!).

Rakennuslupa kuitenkin myönnettiin SAUNAN korvaamiselle edellisen saunan paikalle (ELY-keskuksen päätös 7.11.2014 PIRELY /272/07 .01/2012/2, sillä ehdolla että kiinniitetään erityistä huomiota siihen, että saunan käytöstä ei aiheudu naapureille kohtuutonta häiriötä.

Myöhemmin saimme kuulla Jaakko Pirtinahon anoneen meidän tietämättämme uutta rakennuslupaa - ilmeisesti talvella 2017? - , josta ilmoitettiin vain Ylöjärven Sanomissa ja jota ilmoitusta emme tähän päivään mennessä ole pyynnöistämme huolimatta Ylöjärven rakennusvalvonnasta saaneet.

Viime kesänä aloitettu ja pitkälle viety, ilmeisesti talviasuttava talo on kolmen/neljän makuuhuoneen, olohuoneen ja keittiön saunallinen ASUNTO vuokraustoimintaa harjoittavalle yhtiölle. Sen edessä on laaja terassi ja piirustuksissa näkyy myös terassille suunniteltu palju - juhlakansan mekka.

Koska ilmeinen tarkoitus on vuokrata tilaa ulkopuolisille kokous- ja juhlaikäyttöön rakennus ei pelkästään alenna meidän, vaan koko laajan Kaiharin lahden lukuisien asukkaiden asumusviihtyvyyttä sekä kiinteistöjen ja maiden arvoa huomattavasti.

ELY-keskus velvoitti aikanaan Kiinteistö Oy Voionmaanrantaa rakentamaan sisäänkäynnin pohjoispuolelle ja istuttamaan näköesteen muodostava suojaistutus suojaamaan naapureita yhteisöllisessä käytössä olevan saunan meluhaitoilta.

Minkäänlainen istutus ei tee sitä, kun raja on vain kahdeksan metriä ja rantaan vaivaiset 15 metriä - ja koska kosteita saunailtoja vietetään pääasiassa laiturilla yksikään naapuri, edes vastarannalla, ei jää melusta osattomaksi.

Upouusi saunatila toisi vuokralaisia paikalle harva se ilta. Hankkeesta siis ON kohtuutonta haittaa monille naapureille meidän lisäksi. Vaikutukset ympäristöön ja naapureille tulisivat hankkeen toteutuessa olemaan merkittävät, siitäkin huolimatta että ELY-keskuksen ratkaisussaan esittämät ehdot täytyisivät.

Kuten ELY-keskus päätöksessään aikanaan totesi, uudisrakennus sijaitsee vain 15 metriä rantaviivasta, vaikka rakennusjärjestyksen mukaan tämän suuruisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Alkuperäiseen rakennuslupaun vedoten sijainti on silti hyväksytty - mutta alkuperäisessä kaavassahan rakennus sijaitsee toisaalla, paljon kauempana naapureista ja rannasta!

Kaavanlaatijan vastine:

Ranta-asemakaavan tavoitteena on luontomatkailun kehittäminen. Alueen luontomatkailua tullaan toteuttamaan yhteistyössä muiden yritysten kanssa tarjoten vierailijoille mm. hyvinvointi-, koulutus-, elämys- ja cateringpalveluita. Voionrannan alueella majoittuville ryhmille voidaan järjestää monenlaisia luontoliikuntaa ja luonnon virkistyskäytön koulukseen liittyviä tapahtumia ja ohjelmia ympäri vuotisesti. Alue sopii myös hyvin mm. kauempaa saapuvien pyörä- ja melontaretkeläisten tauko- ja majoituspaikaksi. Järvimaisema on jo sinällään luontoarvo. Järviluonto- ja maisema sekä sauna mahdollistavat rauhoittumisen ja rentoutumisen opintojen tai luontoretkeilyn rinnalla.

Voionranta Oy ei vuokraa vesiskoottereita eikä moottorikelkkoja asiakkaiden käyttöön. Alueella yleisesti tapahtuva vesialueen virkistyskäyttö on keskeisin meluhäiriöitä tuottava lähde. Voionrannan toiminta ei muuta tätä merkittävästi.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita. Alueelle on juuri tullut voimaan Antaverkka-Mutalan alueen haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos. Osayleiskaavan valmistelua varten on vuonna 2005 laadittu luontoselvitys sekä linnusto- ja liito-oravaselvitys. Alueella ei selvitysten yhteydessä havaittu uhanalaisia eliölajeja, arvokkaita elinympäristöjä eikä erityisiä EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeja. Alueen kasvisto ja eliölajit ovat näin ollen luontotyyppille tavanomaisia. Suunnittelualueella on rantaviivaa suhteellisen vähän, joten matkailutoiminta rannassa rajoittuu pienelle alueelle, eikä se häiritse merkittävästi ympäristössä mahdollisesti esiintyvää vesilinnustoa. Kun ranta-asemakaava-alueen jätevesien käsittely ja jätehuolto hoidetaan säädösten mukaisesti, kaavan mukaisen käyttötarkoituksen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti ympäristöön ja vesistön vedenlaatuun.

Voimassa olevassa yleiskaavassa koko entisen Voionmaan opiston alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (P-2/s-1). Voionrannan alueen rantasaunat ovat olleet jo Voionmaan opiston aikana opiston omassa sekä vuokrauskäytössä. Ranta-asemakaavan toteutuessa alueella harjoitettavat matkailupalvelut tukevat edelleen koko Voionmaan opiston alueen käyttöä ja palveluita; asukkaita sekä vierailijoita.

Ranta-asemakaavalla saavutettava taloudellinen hyöty liittyy alueen käytettävyyden parantumiseen elinkeinonharjoittajan alueella. Ranta-asemakaavalla ei sinällään ole vaikutusta naapurikiinteistöjen arvoon.

Yksityinen mielipide 2. (tilojen 980-409-3-68 ja 980-409-3-34 sekä tilojen 980-409-3-69 ja 980-409-2-33 omistajat)

Mielipiteen esittäjät ovat esitetyn ranta-asemakaavan kattaman tilan 980-409-3-72 naapurikiinteistöjen omistajia. Kiinteistöillä sijaitsee omistajien omassa käytössä olevia mökkejä, kuten muillakin kaavan alaisen kiinteistön itä - eteläpuolen naapurikiinteistöillä. Suunnitellun kaava-alueen rajoittamana on neljä kesäasuntotonttia, jotka ovat olleet vakituudessa käytössä samoilla suvuilla jo useiden sukupolvien ajan, jopa yli 90 vuotta. Ne on aikanaan erotettu Peltola-nimisestä tilasta, jonne 1950-luvun alussa rakennettiin Väinö Voionmaan säätiön ylläpitämä kansalaisopisto. Opisto siirtyi Tampereelle v. 2016 ja tontti myytiin kahdelle omistajalle, jotka ovat myyneet ne edelleen eteenpäin. Mökkitonteille on tienkäyttöoikeus kaava-alueen kautta Kuruntieltä.

Punaisella on karttaan merkitty kaavamuutosta hakenut kiinteistö. Elokuun 2020 edellisen mielipiteen esittämiskierroksen jälkeen kiinteistö on hankkinut lisämaata Voionmaan opiston alueesta.

Kaavamuutosta hakevalla kiinteistöllä sijaitsee vanha navettarakennus, traktoritali, erillinen autotalli ja opiston vanha sauna sekä uudemman saunarakennuksen paikalle rakennettu kolmen makuuhuoneen, oleskelutilan ja keittiötilan sisältävä rakennus. Saunan osuus tuosta saunarakennuksesta on pieni. Rakennus on selkeästi tarkoitettu tosiasiallisesti asuinkäyttöön ja vuokraustoimintaan, mikä onkin nykyisen kiinteistönomistajan toimiala.

Kaavaluonnoksen mukaan laadittavan kaavan tavoitteena on saada kiinteistö matkailua palvelevaksi alueeksi (RM-merkintä), joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan. Tällä hetkellä alue on haja-alueiden osayleiskaavassa palvelujen alueena P. Kaavaselostuksen mukaan edellytyksenä alueen kehittämiseksi matkailuun on vanhojen olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen.

Ranta-asemakaavaluonnos on laadittu yksittäisen kiinteistönomistajan toimesta tämän elinkeinotoimintaa palvelemaan, huomioimatta alueen laajempaa kokonaisuutta ja maankäyttöä. Kuten Pirkanmaan ELY-keskus on huomauttanut lausunnossaan 14.8.2020, aiottu asemakaava-alue ei muodosta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää tarkoituksenmukaista kokonaisuutta.

MRL 73 §:n 1-2 momenttien mukaan: "Laadittaessa yleiskaavaa tai asema-kaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. (21.4.2017/230)"

MRL 74 §:n 2 momentin mukaan "maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus".

Tässä tapauksessa edellytys ei täyty, sillä mm. maaomistajien yhdenvertaista kohtelua sekä aiotun maankäytön (matkailu) sopeutumista rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön sekä virkistystarpeita, maisema-, vesiensuojelu ym. arvoja on arvioitava alueella laajemmin.

Kaava-asiakirjoihin ei sisälly sellaista maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettua selvitystä, jonka perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä asetettujen kaavan sisältövaatimusten ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen toteutumista voitaisiin arvioida koko sillä alueella, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Myöskään eri vaihtoehtoja ei ole arvioitu riittävästi.

Ehdotettu kaavamuutos kohdistuu kiinteistöön, joka on osayleiskaavan mukaan palvelujen aluetta (P). Jos alue muutetaan ehdotetulla tavalla matkailua palvelevaksi alueeksi, kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu merkittävästi. Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu asianmukaisesti kaavamuutoksen haitallisia vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön ja arvoon, sekä mm. alueen virkistys- ja ympäristöarvoihin.

Toisin kuin kaava-alueen maanomistaja väittää, kiinteistön käyttö muuttuisi merkittävästi kaavamuutoksen myötä. Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu asianmukaisesti matkailu- ja vuokraustoiminnasta itsessään aiheutuvia häiriöitä. Mm. lähellä loma-asuntokiinteistöjä sijaitsevaa vanhaa, tähän asti varastokäytössä ollutta navettarakennusta aiotaan käyttää kaavan mukaan majoitukseen sekä matkailuun vielä tarkemmin määrittelemättömällä tavalla, mikä vääjäämättä lisää rakennuksen käytöstä naapureille aiheutuvaa melua ja haittaa (liikenne, häiriöt). Entisenä navettana rakennus on pääasiassa antanut naapurikiinteistöille suojaa, kun matkailukäytössä sen vaikutus on päinvastainen. Myös uudempaa saunarakennusta aiotaan käyttää tosiasiallisesti majoitustiloina jopa 8 hengelle, kun sen sijaan vanhassa saunarakennuksessa on saunatila, sekä siihen liittyvät pukuhuoneet miehille ja naisille sekä oleskelutila (ei asuintiloja). KHO:n oikeuskäytännön (KHO 30.4.2004 t. 961, KHO 31.12.204 t. 3529, KHO 12.1.2007 t. 52) perusteella rantasaunaksi nimetty rakennus on sen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti tosiasiallisesti loma-asunto.

Kaavamuutoksen vaikutustenarvioinnissa ei voida ottaa muutosta puoltavana seikkana huomioon sitä, että maanomistaja käyttää tälläkin hetkellä kiinteistöä voimassaolevan kaavan vastaisesti. Tosiasiallisesti tiloja on nykyin vuokrattu eri tahoille sekä käytetty matkailukäyttöön. Vuokraustoiminta ja kiinteistön lyhytaikainen käyttö häiritsevät naapurikiinteistöjä jo nyt, ja toiminnan laajentuessa haitat vääjäämättä lisääntyvät.

Matkailukäyttö näin lähellä naapuritontteja alentaa niiden arvoa. Kyseessä on myös tulevien sukupolvien luonto- sekä taloudelliset arvot. Kaava-alueen maanomistaja ei voi saada hyötyä siitä, että käyttää kiinteistöä tällä hetkellä vastoin kaavan mukaista käyttötarkoitusta. Vaikutustenarvioinnin tulee lähteä siitä, että kiinteistöä käytettäisiin voimassa olevan kaavan sallimalla tavalla.

Kaavaselostuksessa ja vastineissa on perusteettomasti sivuutettu mielipiteen jättäjien huomautukset matkailukäytöstä aiheutuvista haitoista. Maanomistaja on tarkoitushakuisesti nimennyt osan vaikutusalueen kiinteistöistä "merkittävimmiksi naapurikiinteistöiksi" vähätelläkseen kaavamuutosta vastustavien mielipiteiden merkitystä. Vaikutustenarvioinnissa on kuitenkin huomioitava vaikutusalueen maanomistajat tasapuolisesti.

Kaava-alueen maanomistaja väittää, että loma-asuntoja käytetään hyvin vähän, vain noin 10-20 % ajasta. Väite ei pidä paikkansa eikä väitettä ole edes perusteltu millään tavalla. Mielipiteenesittäjät käyttävät loma-asuntojaan säännöllisesti lähes ympäri vuoden, ainakin maaliskuusta lokakuuhun. Kesäaikaan mökeillä oleskellaan jatkuvasti.

Maanomistajan vastineessaan viittaamat rakennus- ja poikkeamislupaan liittyvät valitusprosessit eivät liity nyt käsiteltävään kaavamuutokseen eivätkä osoita, että ranta-asemakaavaehdotus täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt ranta-asemakaavan vaatimukset. Maanomistajan viittaamat hallinto-oikeusprosessit eivät ole koskeneet kaavoitusta.

On epäselvää, mitä kaava-alueen maanomistajan aiotuksi käytöksi ilmoittama "luontomatkat" käytännössä olisi. Paikalla ei ole kaavoitusta hakevan kiinteistön esittämää "kansallismaisemaa". Kaava-alueen lähistöllä ei ole vapaita rakentamattomia ranta-alueita, joita voisi käyttää jokamiehenoikeuden perusteella luontomatkatiloihin. Kaava-alue rajautuu yksityisten omistamiin loma-asuntoihin sekä entisen Voionmaan opiston alueeseen. Luontomatkatilakäyttö antaa virheellisesti mielikuvan siitä, että toiminnasta ei aiheutuisi häiriöitä. Tosiasiallisesti ehdotetut kaavamääräykset eivät rajoita toimintaa luontomatkatiloihin, vaan ne mahdollistaisivat jatkossa kaikenlaisen matkailupalvelutoiminnan järjestämisen kiinteistöllä.

Tällä hetkellä koko entisen Voionmaan opiston alueen jatkokäyttö on epäselvää. Opistoalue muodostuu useasta kiinteöstä. Opistoalueen tuleva käyttö tulee vaikuttamaan merkittävästi koko

alueen käyttöön. Kaavaehdotuksen kohteena oleva alue on aiemmin ollut Voionmaan opiston käytössä ja rakennukset ovat siten tosiasiasa yhtenäinen osa opistoalueen kokonaisuutta, vaikka vastineessa muuta väitetään. Asiaan ei vaikuta se, että kaava-alue on siirtynyt eri tahon omistukseen. Opistoalueen rakennuksiin liittyy Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa 12.8.2020 mainittu selvitystarve. Kaavaluonnoksesta puuttuu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys. Edellä todettu puoltaa sitä, että koko alueen kaavoitusta ja sen vaikutuksia tulisi arvioida laajemmin, eikä yksittäistä kiinteistöä koskevaa ranta-asemakaavaa tule hyväksyä.

Kiinteistön käyttötarkoitusta ei ole syytä muuttaa. Kiinteistö on aiemmin ollut osa Voionmaan opiston kiinteistöä ja aluetta ja se on ollut rauhallisessa opiston käytössä kuten vieressä olevat mökki-kiinteistökin. Aluetta ei ole syytä muuttaa erilaisia häiriöitä aiheuttavaksi lyhytaikaiseen käyttöön tarkoitetuksi alueeksi.

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä uusimmassa lausunnossaan asemakaavatasoisen rakennetun ympäristön selvityksen laatimista. Kaavaselostuksen tiedot rakennetusta ympäristöstä ovat riittävät.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on luontomatkailun kehittäminen. Alueen luontomatkailua tullaan toteuttamaan yhteistyössä muiden yritysten kanssa tarjoten vierailijoille mm. hyvinvointi-, koulutus-, elämys- ja cateringpalveluita. Voionrannan alueella majoittuville ryhmille voidaan järjestää monenlaisia luontoliikuntaa ja luonnon virkistyskäytön koulukseen liittyviä tapahtumia ja ohjelmia ympäri vuotisesti. Alue sopii myös hyvin mm. kauempaa saapuvien pyörä- ja melontaretkeläisten tauko- ja majoituspaikaksi. Järvimaisema on jo sinällään luontoarvo. Järviluonto- ja maisema sekä sauna mahdollistavat rauhoittumisen ja rentoutumisen opintojen tai luontoretkeilyn rinnalla.

Voionranta Oy ei vuokraa vesiskoottereita eikä moottorikelkkoja asiakkaiden käyttöön. Alueella yleisesti tapahtuva vesialueen virkistyskäyttö on keskeisin meluhäiriöitä tuottava lähde. Voionrannan toiminta ei muuta tätä merkittävästi.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita. Alueelle on juuri tullut voimaan Antaverkka-Mutalan alueen haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos. Osayleiskaavan valmistelua varten on vuonna 2005 laadittu luontoselvitys sekä linnusto- ja liito-oravaselvitys. Alueella ei selvitysten yhteydessä havaittu uhanalaisia eliölajeja, arvokkaita elinympäristöjä eikä erityisiä EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeja. Alueen kasvisto ja eliölajit ovat näin ollen luontotyyppille tavanomaisia. Suunnittelualueella on rantaviivaa suhteellisen vähän, joten matkailutoiminta rannassa rajoittuu pienelle alueelle, eikä se häiritse merkittävästi ympäristössä mahdollisesti esiintyvää vesilinnustoa. Kun ranta-asemakaava-alueen jätevesien käsittely ja jätehuolto hoidetaan säädösten mukaisesti, kaavan mukaisen käyttötarkoituksen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti ympäristöön ja vesistön vedenlaatuun.

Voimassa olevassa yleiskaavassa koko entisen Voionmaan opiston alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (P-2/s-1). Voionrannan alueen rantasaunat ovat olleet jo Voionmaan opiston aikana opiston omassa sekä vuokrauskäytössä. Ranta-asemakaavan toteutuessa alueella harjoitettavat matkailupalvelut tukevat edelleen koko Voionmaan opiston alueen käyttöä ja palveluita; asukkaita sekä vierailijoita.

Ranta-asemakaavalla saavutettava taloudellinen hyöty liittyy alueen käytettävyyden parantumiseen elinkeinonharjoittajan alueella. Ranta-asemakaavalla ei sinällään ole vaikutusta naapurikiinteistöjen arvoon.

Yksityinen mielipide 3. (5.4.2021)

Villa Vuolle Oy/Voionranta Oy anoo kaavamuutosta saadakseen kiinteistöilleen RM-merkinnän matkailua palvelevaksi alueeksi.

Kannanottoni on ehdoton ei kaavamuutokselle.

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

Kannanottoja esitettyihin perusteluihin:

Pirkanmaan ELY-keskus (14.8.2020) lausunto

Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, on katsottava muun muassa, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. ELY-keskuksen käsityksen mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetylle ranta-asemakaavan mukaiselle ranta-alueelle ei jää riittävästi MRL 73 §:n tarkoittamaa yhtenäistä rakentamatonta aluetta eikä kaava-alue muodosta MRL 74 §:n tarkoittamaa tarkoituksenmukaista kokonaisuutta.

Kannanotto 1.

Koska kaavamuutoksessa haetaan muutosta matkailuun ja luontomatkailuun, tarkoittaa se kyseisellä alueella erityisesti rantaan ja vesialueeseen keskittyvää toimintaa. Kiinteistössä tehdyn peruskorjauksen yhteydessä maisemoinnin osalta olemassa oleva luontoalue on suurelta osin hävitetty ja korvattu murskeella, rakentamalla alueelle uusi mursketie ja laajaa parkkialuetta suhteessa käytettävään mökin vuokraustoimintaan. Tontilla aiemmin ollut luonto on kadonnut ja luonnollisesti tulevaisuudessa kaavailtu luontomatkailu siirtyy suurelta osin ranta-alueelle ja vesialueelle. Tarkoituksenmukainen kokonaisuus olemassa olevalle ranta-alueelle vaarantuu. Yhdyn ELY-keskuksen käsitykseen: osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetylle ranta-asemakaavan mukaiselle ranta-alueelle ei jää riittävästi MRL 73 §:n tarkoittamaa yhtenäistä rakentamatonta aluetta eikä kaava-alue muodosta MRL 74 §:n tarkoittamaa tarkoituksenmukaista kokonaisuutta.

Pirkanmaan maakuntamuseo (12.8.2020) lausunto

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tunnistettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön tai maiseman arvoalueita. Voionmaan opisto on kuitenkin nostettu esiin Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelmassa todennäköisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaana ja tarkempaa inventointia vaativana kohteena (Teivas 2004). Alueella voimassa olevassa, vuonna 1997 laaditussa, haja-asutusalueiden osayleiskaavassa ei ole kulttuuriympäristön vaalimiseen tähtääviä merkintöjä. Alueelle on kuitenkin sittemmin laadittu myös haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2018,

mutta kaavasta on valitettu, eikä se toistaiseksi ole lainvoimainen. Viimeisimmässä osayleiskavaassa alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueena, jolla ympäristö säilytetään (merkintä P-2/s-1). Merkintä perustuu kaavaa varten laadittuun selvitykseen: Maaseutualueen rakennus- ja maisemahistoriallinen inventointi; Kyliä, torppia, huviloita ja julkista rakentamista Näsijärven ranta-alueissa (FCG 2009). Tieto edellä mainituista selvityksistä tulee lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaselostukseen. Mainittujen yleispiirteisten selvitysten perusteella ei kuitenkaan ole mahdollista arvioida rakennusten mahdollisia suojelutarpeita kaava-alueella. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään olemassa olevan rakennuskannan arvot sekä huolehditaan arvojen säilymisestä (mm. 5 § ja 54 §). Suunnittelualueelta tulisi laatia normaali asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys, jossa huomioitaisiin erityisesti alueen ennen vuotta 1980 rakennettu rakennuskanta, sen ominaispiirteet, säilyneisyys sekä mahdolliset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Selvityksessä tulisi huomioida myös pihojen piirteet ja mahdolliset rakennusten muodostamat kokonaisuudet. Ympäristön kuvauksessa on syytä luonnehtia myös lähivaikutusalueiden rakennettua ympäristöä (Voionmaan opisto sekä idänpuoleiset vapaa-ajan rakennukset). Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Alueen historiallisen ajan asutukseen liittyvää arkeologista potentiaalia on tarkasteltu vuonna 2009 tehdyn arkeologisen inventoinnin yhteydessä (Mikroliitti Oy: Ylöjärvi Karhejärvi, Mutala-Lempiänniemi-Pihkaperä, Siivikkala ja Metsäkylä, osayleiskaava-alueiden historiallisen ajan muinaisjäänneiden inventointi 2009). Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Kannanotto 2.

Koska kaavamuutos mahdollistaisi matkailutoiminnan ja matkailutoiminnan yksi osa alue sijoittuu olemassa olevien huviloiden ja mökkien lähietäisyyteen, olemassa olevien pihojen luonteenpiirteet ja mahdolliset rakennusten muodostamat kokonaisuudet yhdessä luonnonrauhaan vaarantuvat kaavamuutoksesta.

Mielestäni on tarpeen laatia erillinen rakennetun ympäristön selvitys, sillä kaavamuutos tuo alueen ja koko olemassa olevan Kaiharinlahden laajaan huvilatoimintaan oleellisen muutoksen. Alueen huvilarakentaminen on alkanut jo ennen sotia. Ensimmäiset alueelle rakennetut kesähuvilat on rakennettu jo vuonna 1931. Useat huvilat ovat kolmannessa tai neljännessä sukupolvessa käytössä ja alueella on edelleen paljon kunnostettua, aluetta ja olemassa olevaa kulttuuria arvostavaa alkuperäistä rakennuskantaa. Hankkeen lähinaapureilla ja yleisesti koko Kaiharinlahdella on erittäin aktiivista huvilatoimintaa olemassa. Alueen huvilatoiminta nojautuu usean sukupolven suojelemaan Suomalaiseen mökkikulttuuriin ja sen vaalimiseen.

Mielipide kannanotto

Voionranta Oy jätti maaliskuussa 2020 Ylöjärven Mutalan alueella omistavansa kiinteistöä 980-409-3-72 koskevan hakemuksen muuttamaan alue matkailualueeksi (RM) alueeksi sen nykyisestä asumisen ja palvelujen alueesta. Muutos on ympäristövaikutuksiltaan erittäin pieni ja vuonna 2019 kerättyjen naapurilausuntojen mukaan naapureiden enemmistö ja merkittävimmät maanomistajat suhtautuvat Voionranta Oy:n toimintaan positiivisesti. Aiemmissa lausunnoissaan naapurit ovat muun muassa todenneet häiriökäyttäytymisen vähentyneen sen jälkeen, kun alue siirtyi sen nykyiselle omistajalle. Yhtiö katsookin, että nykyinen hanke on myös naapurikiinteistöjen näkökulmasta katsottuna selvästi muita vaihtoehtoja parempi tapa kehittää alueen toimintaa.

Hakemusta jättäessään Voionranta Oy on pitänyt tärkeänä, että luonnonkauniista ympäristöstä ei muodostu harvojen etuoikeudeksi rajattu yksityisalue, vaan että alue säilyy aiemmalla tavalla mahdollisimman hyvin sen alkuperäisessä käytössä, tarjoten luontoelämyksiä kaikille ylöjärveläisille ja muille paikkakunnalle saapuville.

Kannanotto 3.

Olemassa olevassa suunnitelmassa on arviointi kohta, jossa arvioidaan, että kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta lähimpiin rakennettuihin ympäristöihin.

Muutos vuokraustoiminnan alettua ja jatkuessa, ympäristön käytössä melu ja vesijettiliikenne vaikutuksiltaan alueen vuokraustoiminnan alettua on muuttunut varsin suureksi ja alueen ranta- ja

vesialuetta aiemmasta huomattavasti enemmän kuormittavaksi. Muutos nykyisen vuokraustoiminnan ja aiemman toiminnan välillä on ollut erityisen suurta. En kokemani mukaan suhtaudu Voionranta Oy:n toimintaan positiivisesti.

Suunnitelmassa on myös kohta - TARKASTELUA Rakennuspaikalle on Pirkanmaan ELY-keskus myöntänyt poikkeamisluvan 7.11.2014, (HHO 22.9.2015). Poikkeamispäätöksen pohjalta on myönnetty rakennuslupa saunarakennukselle 7.11.2016. Rakennusaikaisia muutoksia varten on hankkeelle haettu uusi poikkeamislupa, joka on myönnetty 02.10.2018, tämän pohjalta on myönnetty rakennuslupa muutoksille (LP-980-2018- 00034). Rakennuskohteelle on käytetty poikkeamisharkinnassa loma-asunnon kokonaiskerrosalan määrää, mutta todettu ettei rakennus ole loma-asunto vaan sauna. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut Voionmaan opiston sauna ja poikkeamispäätöksessä on asiaa tarkasteltu niin, että vaikka omistaja on vaihtunut, rakennus on edelleen saunarakennus, eikä se ole yksityinen loma-asunto.

Voionmaa Oy Mökin, ei saunan, vuokraus on tuonut melua varsinkin ilta ja yöaikaan rannalla vietetyt kesäiltojen nauttimisen yhteydessä ja erityisesti vesijettiliikenteeseen. Vesijettiliikenne ei rajoitu vain päiväajeluun, vaan myös yö ajelu rantojen läheisyydessä on alkanut vuokra toiminnan alettua.

Katson, että Voionranta Oyn aloittama nykyinen tai tuleva toiminta lisää alueen käytön vaikutuksia laajasti kaikille ranta naapureille. Voionmaan opiston ollessa vielä käytössä, pääasiallinen toiminta tapahtui Voionmaan opiston päärakennusten ympärillä. Nykyinen vireillä oleva suunnitelma tulee pohjautumaan huvila alueen lähietäisyyteen ranta-alueita suuresti käyttäen. Koska alueelta luontoalueet ovat suuremmalti hävitetty erinäisissä eri muutoksen kohdissa, luontomatkailua ei alueella enää pysty harjoittamaan kuin pääosin ranta ja vesialueilla. Ja tämä kuormittaa vesialuetta ja olemassa olevaa huvila-alueita olennaisesti. Aiemmin Voionmaan opiston käyttö oli koulutusta ja sivistystoimintaa. Ranta aluetta käytettiin hyvin rajatusti ja aikataulutetusti olemassa oleviin ohjelmiin soveltaen. Toiminta ei pohjautunut ranta-alue toiminnalle, vaan ranta-aluetoiminta toi oman pienen lisän päätoiminnalle.

Kiinteistön etelä- ja pohjoisen puoleisen loma-asuntoalueen käyttöaste on korkea. Kaikilla mökkeillä vietetään paljon aikaa kesä aikaan, jokaisella mökillä vietetään minimissään kesälomat. Koska suurin osa omistajista on kotoisin Pirkanmaalta, huviloiden ja mökkien käyttöaste on suurta myöskin loma aikojen ulkopuolella. Osalla mökeistä myös kevät-, syksy ja talviaikakäyttö on laajaa.

Suunnitelma ei huomioi eteläpuolella sijaitsevaa loma-asuntoaluetta. Lisääntyneellä ranta-alueen ja sen läheisyydessä tapahtuva matkailutoiminta tuo paljon haittaa mainittujen kiinteistöjen käytölle.

Tulee myös huomioida, että ympäri Kaiharinlahden laaja mökkiasutus on vaarassa häiriintyä, sillä vesi kantaa ääntä hyvin ja laajalle.

Kuten Virkistys kohdassa selvityksessä kerrotaan, suunnittelualueen lähiympäristön virkistyskäyttö on luonteeltaan lähinnä jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista ranta- ja vesialueilla. Alueen kiinteistöjen arvoa nostavat kaikkia huomioiva alueen käyttötoiminta ja alueella jo lähemmäs sata vuotta harjoitetun huvila- ja mökkikulttuurin arvojen tukeminen ja suojele. Saneerattu mökkirakennus, ei sauna rakennus, sopii arkkitehtuuriltaan erinomaisesti ympäristöönsä. Maiseointia ei saneerauksessa ole huomioitu alueella olleita arvoja kunnioittaen. Mikäli naapuriyhteistyö on arvossaan ja sitä kuullaan, kaavahanketta ei viedä eteenpäin vain arvostetaan päätöksessä liki vuosisadan olemassa ollutta huvila- ja mökkikulttuuria ja sen sisältämiä arvoja yhteistyössä olemassa olevan kaavan mukaisesti.

Suunnitelmassa on kohta, arvioitavat vaikutukset, tässä vielä kannan ottoni vaikutuksiin

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset - luonnonympäristö - vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - rakennettu ympäristö

Ranta ja vesi alueen vaikutukset alueella tulevat lisääntymään negatiivisesti, jo nykyinen pienimuotoinen olemassa oleva vuokraustoiminta on lisännyt sitä negatiivisesti.

Olemassa olevia luontoarvoja on jo nyt peruskorjauksen yhteydessä hävitetty ja niitä ei enää saada takaisin. Laajennettu toiminta ja siihen tarvittavat parkkialueet lisäävät vielä olemassa olevan alueen luonnonarvojen hävittämistä ranta alueen läheisyydessä.

Sosiaaliset vaikutukset - vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - lähiympäristön virkistyskäyttö

Sosiaalisten vaikutusten arvioin heikentyvän matkailun lisääntyessä alueella. Lisääntyvä autoliikenne, päivittäin/viikoittain vaihtuvat vierailijat ja heidän mukanaan tuoma yleinen levottomuus ja melu, mahdollinen häiriökäyttäytyminen ja alueella jokamiehen oikeudella tehtävä liikkuminen yksilöinä tai ryhminä tulee kuormittamaan alueen olemassa olevaa sosiaalista pääomaa.

Yhdyskuntarakenne - liikenne- ja kulkuyhteydet

Liikenne ranta alueen läheisyydessä tulee kuormittamaan aluetta oleellisesti. Myös lisääntyvä alueen huoltotoiminta itsessään jo lisää sitä. Siihen vielä matkailijat lisäksi.

Taloudelliset vaikutukset - kiinteistön arvo

Varmasti Voionmaan Oy kiinteistön arvo tulee lisääntymään. Muiden huvila ja mökkiasukkaiden kiinteistöjen arvot tulevat laskemaan lisääntyvän melun ja jo todetun olemassa olevan häiriökäyttäytymisen lisääntymisen myötä. Tämä tulee vaikuttamaan kaikkia Kaiharinlahden mökki- ja huvilomistajia, asia koskettaa laajasti myös järvenlahden toisella puolella olevia huviloita ja mökkejä.

Kaavanlaatijan vastine:

Kannanotto 1.

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

Kannanotto 2.

Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa asemakaavatasoisen rakennetun ympäristön selvityksen laatimista. Kaavaselostuksen tiedot rakennetusta ympäristöstä ovat riittävät.

Kaavanlaatijan vastine muihin asiakohtiin:

Ranta-asemakaavan tavoitteena on luontomatkaillen kehittäminen. Alueen luontomatkaillen tullaan toteuttamaan yhteistyössä muiden yritysten kanssa tarjoten vierailijoille mm. hyvinvointi-, koulutus-, elämys- ja cateringpalveluita. Voionrannan alueella majoittuville ryhmille voidaan järjestää monenlaisia luontoliikuntaan ja luonnon virkistyskäytön koulukseen liittyviä tapahtumia ja ohjelmia ympärivuotisesti. Alue sopii myös hyvin mm. kauempaa saapuvien pyörä- ja melontaretkeläisten tauko- ja majoituspaikaksi. Järvimaisema on jo sinällään luontoarvo. Järviluonto- ja maisema sekä sauna mahdollistavat rauhoittumisen ja rentoutumisen opintojen tai luontoretkeilyn rinnalla.

Voionranta Oy ei vuokraa vesiskoottereita eikä moottorikelkkoja asiakkaiden käyttöön. Alueella yleisesti tapahtuva vesialueen virkistyskäyttö on keskeisin meluhäiriöitä tuottava lähde. Voionrannan toiminta ei muuta tätä merkittävästi.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita. Alueelle on juuri tullut voimaan Antaverkka-Mutalan alueen haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos. Osayleiskaavan valmistelua varten on vuonna 2005 laadittu luontoselvitys sekä linnusto- ja liito-oravaselvitys. Alueella ei selvitysten yhteydessä havaittu uhanalaisia eliölajeja, arvokkaita elinympäristöjä eikä erityisiä

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeja. Alueen kasvisto ja eliölajit ovat näin ollen luontotyyppille tavanomaisia. Suunnittelualueella on rantaviivaa suhteellisen vähän, joten matkailutoiminta rannassa rajoittuu pienelle alueelle, eikä se häiritse merkittävästi ympäristössä mahdollisesti esiintyvää vesilinnustoa. Kun ranta-asemakaava-alueen jätevesien käsittely ja jätehuolto hoidetaan säädösten mukaisesti, kaavan mukaisen käyttötarkoituksen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti ympäristöön ja vesistön vedenlaatuun.

Voimassa olevassa yleiskaavassa koko entisen Voionmaan opiston alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (P-2/s-1). Voionrannan alueen rantasaunat ovat olleet jo Voionmaan opiston aikana opiston omassa sekä vuokrauskäytössä. Ranta-asemakaavan toteutuessa alueella harjoitettavat matkailupalvelut tukevat edelleen koko Voionmaan opiston alueen käyttöä ja palveluita; asukkaita sekä vierailijoita.

Ranta-asemakaavalla saavutettava taloudellinen hyöty liittyy alueen käytettävyyden parantumiseen elinkeinonharjoittajan alueella. Ranta-asemakaavalla ei sinällään ole vaikutusta naapurikiinteistöjen arvoon.

Yksityinen mielipide 4. (5.4.2021)

Pohjoispuolen rajanaapureina vastustamme jyrkästi Voionmaan ranta-asemakaavamuutosta.

Suunniteltu kaavamuutos tulee aiheuttamaan merkittäviä ja pysyviä häiriötä ympäristölle ja sen asukkaille. Haitalliset vaikutukset tulevat olemaan järjestyttävän suuret ja ne ulottuvat aina tuleviin sukupolviin asti, jos alue muutetaan matkailua palvelevaksi alueeksi {RM-merkintä}. Kaava mahdollistaisi myös vanhoille, lähes purkukuntoisille rakennuksille ylisuuret rakennusoikeudet (yhteensä 782,5 k-m², jopa kahteen kerrokseen).

VIRHEELLISET PERUSTELUT JA TULKINNAT

Haluamme samalla omalta osaltamme huomauttaa, Voionranta Oy:n (ent. Villa Vuolle Oy) 25.9.2020 antamassa vastineessa (liite 4) kerrotuista mielestämme virheellistä väittämistä:

Pohjoispuolisen loma-asuntoalueen omistajat ovat ilmoittaneet kannattavansa meneillään olevaa kaavahanketta"

Alueen merkittävimmät maanomistajat ja rajanaapurit tukevat hanketta"

Alueen tienomistajat tukevat hanketta"

Uusia tiealueita ei tarvitse rakentaa"

Useat tahot, kuten merkittävimmät rajanaapurit ja tienomistajat, katsovat Voionranta Oy:n toiminnan nostaneen alueen kiinteistöjen arvoa"

Meidän osaltamme nämä väittämät eivät pidä paikkansa. Pyydämme että nämä virheelliset väittämät oikaistaan ja saatetaan kirjallisesti kaikkien niiden tahojen tietoon, jotka osallistuvat tämän kaavan valmisteluun ja päätöksentekoon.

Me emme ole koskaan aiemmin ilmoittaneet kantaamme meneillään olevaan kaavahankkeeseen tai edes kannattaneet rantasaunan käyttöä vuokraustoimintaan. On virhe, jos syksyllä 2019 antamamme lausumaa käytetään kaavahankkeen puoltamiseen. Lausumassamme otimme kantaa lähinnä saunarakennuksen rakennusaikaisiin haittoihin sekä rakennuksen sopivuuteen ympäristöönsä. Tässä vaiheessa emme olleet vielä rajanaapureita. Silloin emme myöskään vielä tienneet mitään suunnitteilla olevasta kaavahankkeesta, emmekä saunarakennuksen nettivuokraustoiminnasta. Olimme tuolloin siinä uskossa, että rantasauna on vain omistajien ja heidän henkilökuntansa omassa virkistyskäytössä. Vasta lausuman antamisen jälkeen meille on selvinnyt, että rantasaunaa vuokrataan yleisesti netissä

(<https://www.nettimokki.com/ylojarvi/9596>) sekä <https://www.voionranta.fi/>. Nyt antamamme mielipide ei siten ole ristiriidassa syksyllä 2019 antamamme lausuman kanssa.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT SEKÄ SOSIAALISET JA TALOUDELLISET HAITAT

Voionranta Oy:n (ent. Villa Vuolle Oy) rantasaunan käyttö on olennaisesti muuttunut syksyn 2019 tilanteesta ja radikaalisti alkuperäisestä henkilökunnan virkistyskäytöstä laajamittaiseksi edustus- saunan nettivuokraustoiminnaksi. Mekin olemme vuoden 2019 naapurilausunnon jälkeen joutuneet kuuntelemaan vuokrasaunalta kantautunutta kovaäänistä juhlintaa usein jopa aamuun asti. Naapureiden valituksia ei haluta ottaa todesta ja naapurisovun vuoksi emme ole halunneet valittaa asiasta aiemmin. Tavanomainen oman perheen ja henkilökunnan virkistyskäyttö äänineen on ymmärrettävää, mutta alueen muuttamista ympärivuotista matkailua palvelevaksi alueeksi emme mitenkään voi hyväksyä. Tällaiseen toimintaan, kun valitettavan usein liittyy kovaäänistä musiikin soittamista ja häiritsevää käyttäytymistä erityisesti loma-, ilta- ja yöaikaan. Myös moottorikäyttöisten harastusvälineiden salliminen ja riehakas käyttö (esim. vesiskootterit ja moottorikelkat) aiheuttavat näkyviä ja kuuluvia häiriöitä. Väinö Voionmaan opiston aikana rantasaunat olivat useita vuosia käyttämättä ja käyttö on ollut lähinnä ajoittaista ja osavuotista.

Koemme että melu sekä saasteet lisääntyvät elinkeinotoiminnan, lisääntyneen liikenteen ja kasvavan henkilömäärän seurauksena. Myös vesistön käyttö ja kuormitus lisääntyvät, vesilintujen pesintä ja luonnonrauha häiriintyy. Jos navetta, josta yli puolet on todellisuudessa kevytrakenteista latoa, "valjastetaan" matkailukäyttöön, on hyvin todennäköistä, että mökkinaapureiden lisäksi melusaaste kantautuu korkealta mäeltä vettä pitkin kauas Mutalan ja Kaiharinlahden asukkaille. Tällainen häiritsevä toiminta aiheuttaisi lisää valituksia ja laskisi merkittävästi myös kiinteistöjen arvoa aiheuttaen siten kohtuutonta taloudellista rasitusta rannan muille asukkaille. Useimmat vapaa-ajan asunnot ovat muodostuneet jo 1930-luvulla ja ovat olleet sukupolvien mittaisia investointeja. Suunniteltu kaavamuuotos hyödyttäisi vain yksittäistä osakeyhtiötä.

YLIMITOITETTU ALUEEN- JA MAANKÄYTTÖ

Kiinteistön maankäyttö vaikuttaa liian tehokkaalta ja kokonaisuus rikkonaiselta. Suunnitteilla olevalla kaavalla haetaan nyt suurta, yhteensä 782,5 k-m² rakennusoikeutta ja rakennusten suurinta sallittua kerroskorkeutta 11, kapealle (leveys tontin keskikohdassa vain n. 35 m leveä) ja pienelle rinnetontille (1,25 ha). Tontin ympärillä kaikki muut kiinteistöt, entistä Voionmaan opiston kiinteistöä lukuun ottamatta, ovat loma-asuntoja tai vakituisia asuntoja. Tuntuu ylimitoitetulle ja kohtuuttomalle, jos kaava mahdollistaisi jopa yli 1500 m² rakentamisen.

Suunnitteilla oleva kaava ja toiminta tulee häiritsevästi lisäämään tienkäyttöä tonttiamme rasittavalla tieosuudella (K43027), sillä pääasiallinen liikenne rantaan tullaan ohjaamaan tämän tien kautta. Meille on lisämaan oston myötä siirtynyt rasite rakentaa maallemme omalla kustannuksella rajaviivansuuntaisesti uusi, 6 metriä leveä tie rantasaunalle (alueen muut mökkitiet ovat 3 m leveitä). Tämä tieosuus ei näy kaavaluonnoksen ranta-asemakaavan pohjakartassa. Käytännössä hanke edellyttää siis uuden tiestön rakentamista.

RIITTÄMÄTÖN NÄKÖSUOJA JA MINIMAALINEN ALUE SUUNNITELTUA TOIMINTAA AJATELLEN

Näköesteet alueella ovat vähäiset. Korkealla mäellä sijaitsevasta navetasta/ladosta on suora ja laaja näköyhteys naapuristoon. Puustoa on suhteellisen vähän melu-, näköala- ja häiriösuojana. Myös kiinteistön kapea ja rikkonainen muoto saattaa aiheuttaa satunnaiselle käyttäjälle vaikeuksia pysyä tontin asettamissa rajoissa. Tontillamme on jo viime kesänä harhaillut satunnaisia kulkijoita ja talvella 2021 tontillamme on ajettu moottorikelkalla.

Jos RM-kaava kaikesta vastustamisesta ja väärydestä huolimatta toteutuisi, vaadimme kiinteistön omistajan järjestämään tehokkaat melu-, näköala- ja häiriösuojat rakennusteknisesti ja omalla kustannuksella. Vaadimme koko yhteiselle rajalinjalle istutettavan tuija-aitasuojaväyhykkeen (70 cm välein, vähintään 100 cm korkuisilla istutustaimilla) jonka perustamis- hoito- ja ylläpitokulut sekä tuleva hoito kuuluvat kiinteistön 980-409-3-332 omistajalle. Lisäksi navetan/ladon viereinen parkki-alue tulisi siirtää kiinteistölle tulevan tien vasemmalle puolelle, ranta-asemakaavan pohjakartassa merkittyyn ohjeellisen rakennuspaikan (numero 1) kohdalle, jossa se olisi mielestämme vähemmän häiritsevässä paikassa.

Olisi hyvä, jos asiaa käsittelevät tahot tutustuisivat paikan päällä kohteeseen ja voisivat itse todeta edellä mainittuja asioita. Toivomme myös saavamme kutsun tähän tilaisuuteen.

KAAVAAN LIITTYVÄ EHDOTUS

Esitetty asemakaavaluonnos sallisi ja mahdollistaisi naapurustoa merkittävästi ja pysyvästi häiritsevän sekä eriarvoistavan lopputuloksen, mikä ei tue hyvän kaavoittamisen sekä rakentamisen yleisiä tavoitteita. Jos haetaan oikeudenmukaisempaa ja parempaa kaavaa, tulisi tasapuolisuuden nimissä muuttaa alue vakituisen asumisen alueeksi, jossa yhdenvertaisuus toteutuisi paremmin. Alue tulee säilyttää rauhallisena asumisen alueena myös tuleville sukupolville.

Kaavanlaatijan vastine:

Ranta-asemakaavan tavoitteena on luontomatkailun kehittäminen. Alueen luontomatkailua tullaan toteuttamaan yhteistyössä muiden yritysten kanssa tarjoten vierailijoille mm. hyvinvointi-, koulutus-, elämys- ja cateringpalveluita. Voionrannan alueella majoittuville ryhmille voidaan järjestää monenlaisia luontoliikuntaan ja luonnon virkistyskäytön koulukseen liittyviä tapahtumia ja ohjelmia ympäri vuotisesti. Alue sopii myös hyvin mm. kauempaa saapuvien pyörä- ja melontaretkeläisten tauko- ja majoituspaikaksi. Järvimaisema on jo sinällään luontoarvo. Järviluonto- ja maisema sekä sauna mahdollistavat rauhoittumisen ja rentoutumisen opintojen tai luontoretkeilyn rinnalla.

Voionranta Oy ei vuokraa vesiskoottereita eikä moottorikelkkoja asiakkaiden käyttöön. Alueella yleisesti tapahtuva vesialueen virkistyskäyttö on keskeisin meluhäiriöitä tuottava lähde. Voionrannan toiminta ei muuta tätä merkittävästi.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita. Alueelle on juuri tullut voimaan Antaverkka-Mutalan alueen haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos. Osayleiskaavan valmistelua varten on vuonna 2005 laadittu luontoselvitys sekä linnusto- ja liito-oravaselvitys. Alueella ei selvitysten yhteydessä havaittu uhanalaisia eliölajeja, arvokkaita elinympäristöjä eikä erityisiä EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeja. Alueen kasvisto ja eliölajit ovat näin ollen luontotyyppille tavanomaisia. Suunnittelualueella on rantaviivaa suhteellisen vähän, joten matkailutoiminta rannassa rajoittuu pienelle alueelle, eikä se häiritse merkittävästi ympäristössä mahdollisesti esiintyvää vesilinnustoa. Kun ranta-asemakaava-alueen jätevesien käsittely ja jätehuolto hoidetaan säädösten mukaisesti, kaavan mukaisen käyttötarkoituksen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti ympäristöön ja vesistön vedenlaatuun.

Voimassa olevassa yleiskaavassa koko entisen Voionmaan opiston alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (P-2/s-1). Voionrannan alueen rantasaunat ovat olleet jo Voionmaan opiston aikana opiston omassa sekä vuokrauskäytössä. Ranta-asemakaavan toteutuessa alueella harjoitettavat matkailupalvelut tukevat edelleen koko Voionmaan opiston alueen käyttöä ja palveluita; asukkaita sekä vierailijoita.

Ranta-asemakaavalla saavutettava taloudellinen hyöty liittyy alueen käytettävyyden parantumiseen elinkeinonharjoittajan alueella. Ranta-asemakaavalla ei sinällään ole vaikutusta naapurikiinteistöjen arvoon.

Ranta-asemakaavalla ei lisätä rakennusten eikä rakennusoikeuden määrää, vaan matkailutoimintaa tullaan kehittämään olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitusta muuttamalla. Kaavassa on osoitettu olemassa olevien rakennusten kerrosala 782,5 k-m². Vain navettarakennus saa olla kaksokerroksinen.

Lisätään ranta-asemakaava-aluetta koskeviin määräyksiin: Sallitusta kerrosluvusta riippumatta alueen sauna- ja talusrakennukset saavat olla korkeintaan yksikerroksisia.

Maanmittauspöytäkirjan mukaan Peltolan kiinteistöllä 980-409-3-332 on oikeus käyttää olemassa olevaa tietä siihen saakka kunnes rasetetun kiinteistön 980-409-3-330 omistajat rakentavat kustannuksellaan uuden tien kiinteistörekisteriin merkityn tieoikeuden osoittamaan kohtaan. Ranta-

asemakaavan toteutuminen ei edellytä uuden tieosuuden rakentamista. Pohjakartalla esitetään vain rakennetut tiet. Rasitetien sisälle täytyy mahtua kaikki tien rakenteet eli perustettavan tieoikeuden täytyy olla riittävän leveä, jotta mm. pengermät ja ojat mahtuvat sille toimituksessa perustetulle tiealueelle.

Navettarakennus on kuulunut vuosikymmenet olennaisena osana alueen maisemaan. Massiiviset melu- ja häiriösuojat ovat vahingollisempia maisemalle, kuin rakennuksen käyttö itsessään. Navettarakennus on tarkoitus ottaa lähinnä majoituskäyttöön ja silloin pysäköimispaikka on järkevää sijoittaa mahdollisimman lähelle rakennusta liikuntarajoitteisetkin huomioon ottaen.

49:n henkilön allekirjoittama mielipide (31.3.2021)

Mielipiteen esittäjät pitävät hanketta tarkoituksenmukaisena kaupungin asukkaille ja yrityksille. Katsovat hankkeen jatkavan Voionmaan opiston aiemmin harjoittamaa tapahtumatoimintaa positiivisella tavalla ja puoltavat alueen kehittämistä kaavaluonnoksen mukaisesti.

Hiking Travel, Hit Ky (24.3.2021)

Hiking Travel, Hit Ky on tapahtumien järjestämiseen sekä luonto- ja hyvinvointimatkailuun erikoistunut monialainen v. 1992 perustettu perheyritys, joka tarjoaa vastuullisia ja turvallisia hyvänmielen retkiä, koulutusta, tapahtumia sekä monipuolisia harrastusvälineitä.

Hiking Travel, Hit Ky on tehnyt aktiivista yhteistyötä aikoinaan Voionmaan opiston kanssa tarjoten ohjelmanpalveluja opistossa järjestetyille erilaisille kesäkursseille sekä he ovat käyttäneet opiston saunapalveluita omilla retkillään. Voionranta Oy on ennestään tuttu vuosia käytettyjen kuljetuspalvelujen kautta. Ovat kehittäneet yhteistyössä Villa Voionrannassa majoittuville ryhmille luontoliikuntaohjelmia: melontaa, läskipyöräilyä, potkulautailua, talvella lumikenkäilyä, liukulumikenkäilyä, hiihtoa, potkukelkkailua ja luistelua jäällä. Hiking Travel, Hit Ky vuokraa yksityisasiakkaille ja perheille myös luontoliikuntavälineitä.

Villa Voionranta sijaitsee sopivan päivämatkan päässä Tampereen tukikohdasta ja palvelee siten loistavasti myös pyörä- ja melontaretkeläisiä, jotka lähtevät tai palaavat Näsijärven reittiä tukikohtaan. Ohjelmat ovat muutaman tarkasti valitun kv. matkatoimiston myynnissä (Tourkind Reisen, Saksa, TUI, Skandinavia ja Keski-Eurooppa).

Hiking Travel, Hit Ky tukee Voionranta Oy:n kaavahakemusta ja toivoo ranta-asemakaavan hyväksyntää. Sen merkitys Ylöjärven matkailuyrittäjyydelle on tärkeä ja edistää yritysyhteistyötä huomattavasti.

Hiking Travel, Hit Ky (Täydennys 24.3 jätettyyn mielipiteeseen, saapunut nähtävillä oloajan jälkeen 2.8.2021)

Hiking Travel, Hit Ky on tapahtumien järjestämiseen sekä luonto- ja hyvinvointimatkailuun erikoistunut monialainen vuonna 1992 perustettu perheyritys, joka tarjoaa asiakkailleen vastuullisia ja turvallisia hyvänmielen retkiä, koulutusta, tapahtumia sekä monipuolisia harrastusvälineitä.

Toimistomme sijaitsee kotona Vuorentaustassa, välinevuokraamomme ja toimipisteemme Tampereen Kaupinojanlahdella.

Teimme yhteistyötä Voionmaan Opiston kanssa jo 1990-luvun lopulla tarjoten ohjelmanpalveluja opistossa järjestetyille erilaisille kesäkursseille. Monet näistä noin viikon mittaisista kursseista oli tarkoitettu koko perheelle, vanhempia oli parikymmentä + vähintään yhtä monta lasta, jolloin leiriläisten kokonaismäärä oli helposti 40 – 50 henkilöä.

Päivisin vastuullamme oli lasten ohjelmaa, joka toteutettiin opiston alapuolella olevalla kentällä ja lähimetsikössä, välillä käytiin uimassa saunarannassa. Sauna lämpesi joka ilta ja rannassa viivytettiin – kelistä riippuen – myöhään.

Myöhemmin Voionmaan Opiston liittyttyä matkailun Vihreä Sydän verkostoon 2009 lähtien järjestimme verkoston tilaisuuksia saunalla. Niissä osanottajia oli aina vähintään 20 henkilöä.

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

En mitenkään voi uskoa, että Villa Voionrannan nykyinen käyttö häiritsisi naapureita enemmän kuin opiskelijoiden, lyhytkurssilaisten ja perheiriläisten sekä satunnaisten saunan vuokra-asiakaiden lähes joka-iltainen toiminta Voionmaan Opiston aikana. Mielestäni Villa Voionranta on joutunut täysin syyttä suotta silmätikuksi, jos verrataan nykyistä toimintaa esim. 90-luvun ja vuosittuhannen alun väliin villiinkiin meininkiin Voionmaalla!

Sisärakenne TopSet Oy (Voionmaan opiston nykyiset omistajat) (31.3.2021)

Sisärakenne TopSet Oy puoltaa ranta-asemakaavaa ja toivoo, että alue heräisi ”henkiin” ja vanhoja kiinteistöjä ylläpidetään niiden arvon mukaisesti. Eivät näe sitä vaikutusta, että ranta-asemakaavan toteutumisen jälkeen alueelle tulisi vilkkaampaa, kuin mitä on ollut opistoaikana.

Ravintola Keidas/Lounasravintola Vispilä (30.3.2021)

AnMin Group Oy

Lissun Juhlapalvelu Oy

Vanha Räikkä/Hiltun Tiltut

- Voionranta on kehittänyt aluetta hyvällä maulla ja täten edesauttanut alueen arvon kehitystä.
- Ylöjärven kaupungin matkailuimagolle Voionranta edustaa laatua rauhallisessa miljöössä.
- Voionranta mahdollistaa paikallisten yritysten yhteistyön mm. elämys- ja cateringpalveluiden tuottamisessa.
- Voionranta tukee erityisen hyvin Ylöjärven kaupungin imagoa luonnonläheisenä ympäristökohteenä.
- Paikka houkuttelee Ylöjärvelle myös kansainvälistä asiakaskuntaa ja siitä hyötyvät monet paikalliset.
- Tyylikäs ja sopiva tila moneen tarkoituksen löytyy läheltä Ylöjärven keskustaa. Ei tarvitse lähteä paikkakunnan rajojen ulkopuolelle.
- Tilojen tyylikkyys ja arvokkuus vaikuttavat harkintaan, kenelle Voionranta tilaa vuokraa.
- Paikallisina yrityksinä toivovat, että Ylöjärvi kehittyy yritystoiminnassa ja luo mahdollisuuden yritysten väliseen yhteistyöhön.

Pirkanmaan Matkailu ry (5.4.2021)

Pirkanmaan Matkailu ry on noin 90 matkailutoimijan verkosto, joka tukee maakunnallisesti matkailun palvelujen kehittymistä, palvelujen laajenemista, toimintojen vastuullisuutta ja toimijoiden verkostoitumista.

Odottavat innolla Voionranta Oy:n tulevaa toimintaa ja sen tuomaa vetovoimaa alueen matkailuun. Yrittäjät ovat tunnettuja toimijoita ja verkostoituneet tarjoamaan palveluita yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Voionrannan sijainti on erittäin hyvä, vain lyhyen matkan päässä Tampereelta, vesistön ja erilaisten luontoreittien välittömässä läheisyydessä. Voionranta pystyy tarjoamaan

korkealaatuisia palvelutuotteita pienille ryhmille ja yksityisasiakkaille. Voionranta profiloituu hinnoittelunsa ja varustelunsa avuoksi sivistyneeseen vuokratilojen käyttöön. Tukevat Voionranta oy:n kaavahanketta ja toivovat, että ranta-asemakaava hyväksytään. Sen merkitys Pirkanmaan matkailuyrittäjyydelle on tärkeä ja edistää laadukkaiden matkailupalveluiden tarjontaa alueella.

Kiinteistöväilytys Asuntolähde Oy LKV (5.4.2021)

Voionranta on edustava, nykyaikainen, Suomen luontoa kunnioittava kokoontumispaikka. Sinne voi huoletta kutsua ystäviään juhlistamaan vaikkapa syntymäpäiviä. Kaikenlaiseen tapaamiseen erittäin upea kokonaisuus, johon kaikki paikalliset palveluntuottajat voivat tarjota osaamistaan. Sijainti tällaiseen on erinomainen. On tärkeää, että ylöjärveläiset, ns. tavalliset perheet, yrittäjät, yhdistykset jne. voivat lyhyen matkan päästä tätä käyttää. Ovat saaneet perheenä mahdollisuuden nähdä tämän kohteen ja se oli todella vaikuttava ja mielellään käyttäisivät tätä jatkossakin vaikkapa perhejuhliin ja yrittäjinä kokouksiin ja muihin tapahtumiin. Toivovat Ylöjärven kehittävän juuri tällaisia palveluja. Lähimatkailu korostuu koko ajan enemmän näinä vaikeina aikoina.

Tampereen Pyrintö r.y. (6.4.2021)

Tampereen Pyrintö on yksi suomen suurimmista ja vanhimmista yleisseuroista. Pyrintö järjestää vuosittain ison määrän merkittäviä urheilutapahtumia. Vuosittaisten tapahtumien lisäksi seura organisoii tasaisin ajoin merkittäviä kansainvälisiä tapahtumia, kuten viimeisimpinä Yleisurheilun U23 EM-kilpailut v. 2013 ja Yleisurheilun U20 EM-kilpailut v. 2018. Suurien tapahtumien ansiosta Pyrintö on yksi Tampereen ja Tampereen alueen matkailun merkittävä edistäjä. Tapahtumavieraille sekä tapahtumaan osallistujille on tärkeää elämykset. Itse kilpailutapahtuman lisäksi elämyksiä tarjoaa Tampere sekä Tampereen ympäristö palveluineen. Tapahtumien yhteydessä järjestetään paljon erilaisia kokouksia sekä illanviettoja. Idylliset paikat ovat tapahtumajärjestäjälle merkittäviä. Voionmaasta on tulossa juuri sellainen. Puollamme Voionmaan rantakaavaa.

Visit Tampere Oy (30.3.2021)

Ylöjärvellä sijaitseva Villa Voionranta on uusi, erittäin tasokas huvila, joka on helposti saavutettavissa Suomen vetovoimaisimmasta kaupungista, Tampereelta. Villa Voionranta sijaitsee 10 km Ylöjärven keskustasta, noin 25 km Tampereen keskustasta, Pirkkalan lentokentälle matkaa kertyy 35 km ja pääkaupunkiseudulta sinne on parin tunnin ajomatka. Liikenneyhteydet ovat hyvät, ja kohde on saavutettavissa myös julkisilla kulkuneuvoilla, sillä linja-autopysäkki sijaitsee 400 metrin päässä.

Villa Voionranta on tarkoitettu kotimaisille ja kansainvälisille vapaa-ajan asiakkaille lomaviihtoon, luontomatkailuun, rauhoittumiseen ja rentoutumiseen. Tampereen läheisyys lisää lomaviittäjille laajaa kulttuuritarjontaa, ravintolapalveluita, ostosmahdollisuuksia ja kaupungin vilskettä.

Itse kohteessa luonto suorastaan tulvii sisään isoista ikkunoista. Seitsemisen kansallispuisto on läheltä, ja myös lähiluonnossa voi liikkua. Luonto onkin tutkitusti tärkein syy ulkomaalaisten turistien Suomeen tulolle. Internetin hakutuloksissa korostuu myös sauna. Myös kotimaassa luontomatkailu on valtavasti kasvanut trendi, jonka uskotaan jatkuvan pandemian jälkeenkin. Villa Voionmaassa ympäröivä luonto mahdollistaa hyvinvointimatkailun, esim. joo-gan, reitit, rauhoittumisen, mindfulness-harjoitukset yms. yhdistettynä järven, saunan ja

ympäröivän luonnon hyvää tekeviin vaikutuksiin. Villa Voionrannan korkea taso ja ympäröivät, monipuoliset harrastusmahdollisuudet antavat kansainvälisille matkailijoille tuntuman oikeaan suomalaiseen lomanviettoon.

Yrityskäyttöön villa soveltuu mainiosti, mutta isoja ryhmiä tiloihin ei mahdu. Paikka on tarkoitettu pienille ja maksukykyisille yritysryhmille kokous-, koulutus- ja virkistyskäyttöön. Majoituspaikkoja on vain 6 henkilölle ilman lisävuoteita. Yhteistyökumppanit huolehtivat catering-palveluista, luonto-ohjelmalveluista yms.

Yrittäjän tavoitteena on tarjota ehdottoman laadukasta tasoja ja palvelua eksklusiivisille kotimaisille ja kansainvälisille asiakkaille. Määrän sijasta korostuu laatu.

Villa Voionranta on luksushuvila, joka näkyy tietenkin myös hinnoittelussa. Se rajaa pois tietynlaisen asiakaskunnan, joka on myös omistajan toive, sillä villa halutaan pitää tasokkaana ja paikat kunnossa. Polttariporukat ja muut rymyävät ryhmät halutaan sulkea tämän kohteen asiakaskunnasta pois. Tämä on positiivinen seikka myös lähialueen asutuksen kannalta. Tasokas huvila nostaa myös alueen tasoja.

Villa Voionranta on kohteena juuri sellainen, jota kansainväliset ja kotimaiset lomamatkailijat etsivät. Kohde on täydellinen myös pienille yritysryhmille. Visit Tampere aloittaa innokkaasti yhteistyön Villa Voionrannan kanssa, sillä se lisää alueen houkuttelevuutta entisestään.

Välimatkat Oy (1.4.2021)

Yhteenveto Voionrannan katselmuksesta:

Voionranta on osaltaan tukemassa matkailun kehittymistä Pirkanmaan alueella ja näemme kohteen erinomaisena luontomatkailun osana.

Voionranta matkailukohteena hyödyntää myös laajemmin eri toimijoita ja yrityksiä alueellisesti. Tätä kautta hyöty tulee myös laajemmalle, koska matkailijat ovat ostokykyisiä ja valmiita myös käyttämään alueellisia palveluita.

Katselmuksessa oli mukana myös Songao Li, joka tarkasteli kohdetta nimenomaan aasialaisen matkailijan näkökulmasta, todeten yllä olevat asiat.

Kaavanlaatijan vastine:

Esitetään, että edellisten mielipiteiden perusteella kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa.

Tampereella 3.8.2021

Ympäristösuunnittelu Oy

Mika Heikkilä
Maanmittausteknikko