

Ympäristösuunnittelu Oy
Satakunnankatu 22 G 156
33210 TAMPERE

YHTEENVETO

11.1.2021

Ylöjärven kaupunki

VOIONMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAAPUNEET LAUSUNNOT SEKÄ KAAVAN-
LAATIJAN VASTINEET

Lausunnot 3 kpl

Lausunnot:Pirkanmaan ELY-keskus (14.8.2020)

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 esitetyille 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.

Kaavanlaatijan vastine:

- Ranta-asemakaavalla ei osoiteta uutta rakennusoikeutta vaan matkailutoimintaa tullaan kehittämään olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitusta muuttamalla. Ranta-alueen rakentamaton alue ei näin ollen vähenne laadittavalla ranta-asemakaavalla. Ranta-asemakaavalla osoitettavaan käyttötarkoitukseen (RM) nähtäen kaavoitettava alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Pirkanmaan maakuntamuseo (12.8.2020)

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 valittu, eikä se toistaiseksi ole lainvoimainen. Viimeisimmässä osayleiskaavassa 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 rantamaisemissa (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 tulisikin 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 muinaisjäännöksiä 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 muinaisjäännösten 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.

Kaavanlaatijan vastine:

Maaseutualueen rakennus- ja maisemahistoriallisessa inventoinnissa Voionmaan opisto on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Ranta-asemakaava-alueen rakennukset sijaitsevat kuitenkin erillään Voionmaan opiston rakennuksista. Alueiden välissä on rakentamaton, puustoinen alue, jonka johdosta kaavoitettava alue ei varsinaisesti liity Voionmaan opiston rakennuskokonaisuuteen ja pihapiiriin.

Inventoinnissa on todettu, että Voionmaan opiston ensimmäinen vaihe on rakennettu 1950-luvulla. Tämän jälkeen alueen rakennuskantaa ja opiston päärakennusta on laajennettu 1970- ja 1980-luvulla. Toimenpiteinä erityisesti pitäisi huolehtia, että opiston keskeisen osan muodostavat vanha päärakennus, oppilassalontola, henkilökunnan ja opettajain asuinrakennus säilyvät.

Esitetään, että ei ole tarpeen laatia erillistä rakennetun ympäristön selvitystä. Kaavaselostukseen tulee kuvaus ranta-asemakaava-alueen rakennetusta ympäristöstä.

Pirkanmaan pelastuslaitos (6.8.2020)

- Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asiassa.

Tampereella 11.1.2021

Ympäristönsuunnittelu Oy



Mika Heikkilä
Maanmittausteknikko

LIITE 4

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

Ympäristölautakunta

ASIA: Kiinteistön 980-409-3-72 ranta-asemakaava

VASTINEEN ANTAJA:

Voionranta Oy (ent. Villa Vuolle Oy)
y-tunnus: 2873391-9
Opistontie 41, 34130 Ylinen

VASTINE:

Voionranta jätti maaliskuussa 2020 Ylöjärven Mutalan alueella omistavansa kiinteistöä 980-409-3-72 koskevan hakemuksen muuttamaan alue matkailua palvelevaksi (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 katsoo, 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 aiemalla tavalla mahdollisimman hyvin sen alkuperäisessä käytössä, tarjoten luontoelämyksiä kaikille ylöjärveläisille ja muille paikkakunnalle saapuville.

Kaavoitettava alue

Ylöjärven kaupungin 2020-2025 elinkeino-ohjelma tähtää matkailuelinkeinotoiminnan kehittämiseen. Ohjelman tavoitteiden mukaisesti Voionranta Oy on päättänyt kehittää kiinteistöä 980-409-3-72 luonto-, elämys-, kokous-, tapahtuma- ja saunamatkailua palvelevaksi alueeksi.

Alue sijaitsee kansallismaiseman ympäröimässä ympäristössä, jonka alkuperäinen rakennuskanta sijaitsee Voionranta Oy:n omistaman kantatilan alueella. Navetta ja rannan saunarakennus on rakennettu nykyisille paikoilleen 1940-luvun alussa, ja alue on siten ollut aktiivisessa käytössä jo lähes vuosisadan ajan. Alueen muut kiinteistöt on lohkottu nyt kyseessä olevasta kantatilasta jälkikäteen, joten alueen aktiivinen käyttö on aina ollut asiaan liittyvien sidosryhmien tiedossa. Voionranta Oy:n lisäksi kiinteistön aluetta käyttävät alueen eteläpuoleisen loma-asuntoalueen käyttäjät, joilla on käyttöoikeus nyt kyseessä olevan kantatilan tiestöön.

Kaavoituksen kohteena oleva alue sijaitsee noin 11km Ylöjärven keskustasta pohjoiseen, joten alue on harvasti asuttua ja lähin taajama sijaitsee Ylisen alueella noin 2km päässä. Lähimmät vakituiseen asumiseen tarkoitetut kiinteistöt sijaitsevat puolestaan noin 500m päässä Mäkelän rantatiellä. Opistontie 41 alueelle ei kuljeta Mäkelän rantatien kautta, joten myöskään liikenne ei rasita tätä asutusta. Vakituksen asutuksen lisäksi alueella sijaitsee kantatilaan aiemmin kuulunut Voionmaan Opiston kiinteistö, sisältäen noin 17 rakennusta ja rantakiinteistöille johtavan tien. Ranta-alueella puolestaan pohjoissuunnassa sijaitsee yksityiskäytössä oleva kiinteistö, jonka omistama tie on Voionranta Oy:n pääasiallisessa käytössä kiinteistön alueelle kuljettaessa. Kiinteistön 980-409-3-72 eteläpuolella sijaitsee osavuotisia loma-asuntoja. Edellä mainituista kiinteistöistä Voionmaan opiston alueen omistaja, sekä pohjoispuolisen loma-asuntoalueen omistajat ovat ilmoittaneet kannattavansa meneillään olevaa kaavahanketta, joten hankkeella on alueen kahden merkittävimmän maanomistajan ja rajanaapurin tuki. Samalla tämä tarkoittaa, että hankkeella on kaikkien tieosuuksien omistajien tuki. Kiinteistön eteläpuoleisen loma-asuntoalueen käyttäjät kulkevat kiinteistöjensä alueelle Voionranta Oy:n omistaman ja sen pihapiirin läpi kulkevaa tietä pitkin. Tietä reunustaa kolmessa ilmansuunnassa saman kiinteistön kolme rakennusta, sekä länsipuolella on metsäalue, joka kuuluu myöskin samaan kiinteistöön. Täten kiinteistön läpi kulkevan tien käyttö ei rasita naapureita, vaan loma-asuntoalueelle kulku rasittaa Voionranta Oy:n omistuksessa olevaa kiinteistöä ja sen tiestöä.

Alue soveltuu ainutlaatuisen luontonsa vuoksi erinomaisesti matkailulle ja sillä on potentiaalia tulla yhdeksi korkean profiilin vetovoimatekijöistä Ylöjärvellä. Voionranta Oy ei suunnittele massaturismin kaltaista toimintaa, vaan kyseessä on nykyisen kaltainen erittäin korkean laatu-tason palvelu ainutlaatuisessa ympäristössä, jonka alueen luonto muodostaa. Suunniteltu toiminta perustuu nykyiseen, ainakin vuodesta 1974 lähtien vakiintuneena olleeseen rakennuskantaan. Rakennuskanta kattaa myös alkuperäisen, laajamittaisesti vuonna 2018 saneeratun rantasaunan.

Voionranta Oy katsoo, ettei sen aloittama nykyinen tai tuleva toiminta lisää alueen käytön vaikutuksia naapureille, vaan vähentää niitä aiemmasta. Tämä aiemmin Voionmaan opiston omistuksessa ollut alue on kaavoitettu ja luvitettu merkittävän raskaaseen käyttöön ja sellaisessa sitä on myös käytetty, arviolta ainakin noin 50 vuotta. Voionmaan opiston aikana vähintään kymmenet tuhannet ihmiset vierailivat kiinteistön alueella ja aluetta käytettiin sekä opiston omaan että vuokrauskäyttöön. Kiinteistöä käytti myös ylin valtijohto, kattaen muun muassa Urho Kekkosen ja Kalevi Sorsan, sekä François Mitterrandin ja Olof Palmén heidän vierailunsa. Voionranta Oy katsoo, ettei aiemman käytön luonteesta voi olla epäselvyyttä, sillä haastatellut kiinteistön käyttäjät, työntekijät kuin vieraatkin näkevät asian samalla tavalla. Alueen rajanaapurit ovat aiemmin kuvailleet toiminnan luonnetta muun muassa seuraavasti: "Pelkäämme viime kesänä opisto vuokrasi tilojaan useille hääseurueille sekä erilaiseen leiritoimintaan. Tulevan saunan todellinen käyttötarkoitus on vuokrata sitä vapailla markkinoilla ulkopuolisille", naapuri toteaa vuoden 2015 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle toimittamassaan lausunnossaan. Rannassa olevasta saunarakennuksesta lausunnon antaja on vuonna 2015 käyttänyt nimitystä "suurehko vuokrasauna". Kaikki oikeusasteet ovat joko hylänneet tai jättäneet aiemat valitukset käsittelemättä. Nykyisissä lausunnoissa käsitellään käytännöllisesti katsoen siis samoja käyttötarkoitusta koskevia asioita, joille Korkein hallinto-oikeus ei ole aiemmin antanut valituslupaa.

Alueen soveltuvuus matkailukäyttöön

Kaavoitettavan kiinteistön alue soveltuu erinomaisesti matkailukäyttöön muuan muassa seuraavista syistä:

- Aluetta on käytetty tulevalle käytölle rinnasteisessa käytössä noin 50 vuoden ajan.
- Alue on kaavoitettu ja rakennukset jo nykyisellään luvitettu merkittävästi vapaa-ajan asumista raskaampaan käyttöön. Kiinteistöä ja sen rakennuksia ei ole tarkoitettu yksityiskäyttöön, vaan yksityiskäyttö on kielletty.
- Suunnitelma perustuu olemassa olevan rakennuskannan käyttöön.
- Alueen infrastruktuuri on valmiiksi rakennettu soveltuvaksi matkailulle. Esimerkiksi uusia tiealueita ei tarvitse rakentaa.
- Alue sijaitsee 11km Ylöjärven keskustasta, 2km lähimmästä taajamasta ja 500m lähimmästä vakituisesta asutuksesta, joita alueen toiminta tai liikenne eivät häiritse.
- Alueen merkittävimmät maanomistajat ja rajanaapurit tukevat hanketta.
- Alueen elinkeinonharjoittajat tukevat hanketta.
- Alueen tienomistajat tukevat hanketta.
- Kiinteistön eteläpuoleisen loma-asuntoalueen käyttöaste on vain 10-20% luokassa tai sitä alhaisempi.
- Suunnitelma huomioi kaikki alueen sidosryhmät, mukaan lukien eteläpuolella sijaitsevan loma-asuntoalueen. Sillä voidaan siten katsoa olevan korkeintaan vähäistä haittaa mainittujen kiinteistöjen käytölle. Suunnitelma on siten selvästi paras niistä vaihtoehdoista, jotka Voionranta Oy:llä on alueen jatkokäytölle esittä.
- Useat tahot, kuten merkittävimmät rajanaapurit ja tienomistajat, katsovat Voionranta Oy:n toiminnan nostaneen alueen kiinteistöjen arvoa ja mm. saneeratun saunarakennuksen sopivan arkkitehtuuriltaan erinomaisesti ympäristöönsä. Jatkokäyttö noudattaa laadullisesti samoja standardeja.

Naapuriyhdistyö

Voionranta Oy toimii alueen aiempien omistajien tavalla yhteistyössä naapureiden kanssa ja kuulee heidän näkemyksiään. Esimerkiksi vuonna 2020 kiinteistöjen rajalle rakennettu aita toteutettiin naapurien toiveesta merkittävästi lupamääräysten velvoitteita korkeampana. Tämä nosti aidan rakennuskustannukset merkittäviksi, joista Voionranta Oy kokonaisuudessaan vastasi. Aita poisti näköyhteyden kiinteistöjen oleskelualueiden välillä ja se vaimentaa tehokkaasti ääntä molempiin suuntiin. Naapureiden kannalta on myös huomattavaa, että aita on tuulikuormaa poistamalla lisännyt naapurikiinteistön viihtyisyyttä selvästi.

Edellisen lisäksi Voionranta Oy on vuonna 2020 tukenut alueen kesäasukkaiden elinkeinotoimintaa esimerkiksi mahdollistamalla Ylen tv-tuotantoon liittyvät kuvaukset kesällä 2020, sekä sallimalla kyseiseen hankkeeseen liittyvän pysäköinnin ja oheistoiminnan kiinteistönsä alueella.

Syksyllä 2019 kiinteistön neljä eri rajanaapuria kaikista ilmansuunnista ovat lausunnoissaan todenneet, ettei Voionranta Oy:n toiminta ole aiheuttanut alueella häiriötä, vaan vähentänyt niitä aiempaan toimintaan verrattuna.

Naapurilausunnot

Tässä yhteydessä Voionranta Oy ottaa kantaa rajanaapureilta saatuihin kolmeen lausuntoon siltä osin kuin tässä selvityksessä ei olla aiemmin lausuttu. Lausuntoihin 2 ja 3 liittyen on syytä huomauttaa, että lausuntojen antajat ovat lähisukulaisia keskenään ja lausuntoihin liittyy merkittäviä epä johdonmukaisuuksia ja ristiriitoja samojen tahojen aiemmin antamien lausuntojen kanssa.

Vesiliikenne

Osa alueen kesäasukkaista on ottanut kantaa Näsijärven vilkastuneeseen vesiskoottereilla tapahtuvaan liikenteeseen. Myös Voionranta Oy katsoo, että Kaiharinlahden alueen, kuten koko Näsijärven, vesiliikenne oli kesällä 2020 aiempaa vilkkaampaa.

Lausunnoissa ei osoiteta näyttöä siitä, että Voionranta Oy:llä olisi osuutta edellä mainittuun toimintaan. Yhtiö katsoo kuitenkin tarpeelliseksi selkeyttää, että niin yhtiö kuin sen sidosryhmäkään eivät omista tai ole aiemmin omistaneet vesiskoottereita. Mainitut tahot eivät ole myöskään vuokranneet, välittäneet tai muilla tavoin osallistuneet mainittuun toimintaan, eikä yhtiön tiedossa ole, että alueella olisi muitakaan toimijoita, jotka toimisivat lausunnoissa mainitulla tavalla.

Voionranta Oy omistaa tällä hetkellä soutuveeneen, joka on sijoitettu kiinteistön alueelle.

Lausunto 1

Väite 1:

Esimerkinomaisesti naapurialueiden maanomistajien näkökulmasta on täysin eri asia, muute taanko suunnittelualueen nykyinen navettarakennus hotelliksi, jossa järjestetään hää- ja muita juhlatilaisuuksia, rakennetaanko kiinteistölle uudisrakennuksia ja muutetaanko kiinteistömme viereinen alue vilkasliikenteiseksi parkkipaikaksi vai, onko kyse Villa Vuolle Oy:n (jatkoissa ”Kaavan laadittaja”) nykyisen toiminnan pienehköstä laajentamisesta. Mikäli kyse ei ole vain pienehköstä laajennuksesta, asialla on huomattavaa merkitystä myös yhteiskäytössä olevaan tiehen, tonttien arvoihin sekä luontoarvoihin: liikenne vääjäämättä lisääntyy ja alueen melutaso tulee nousemaan.”

Vastaus 1:

Lausunnossa annetun esimerkin mukaisesti kyseessä on Voionranta Oy:n (ent. Villa Vuolle Oy) pienehkö toiminnan laajentaminen, jonka ei odoteta aiheuttavan naapureille merkittäviä häiriöitä. Sekä nykyinen että tuleva toiminta perustuvat luontoarvoihin, joista on saatavilla lisätietoja osoitteessa: www.voionranta.fi

Tienkäyttöä on käsitelty kappaleessa ”Kaavoitettava alue”. Hanke ei edellytä uutta tiestöä.

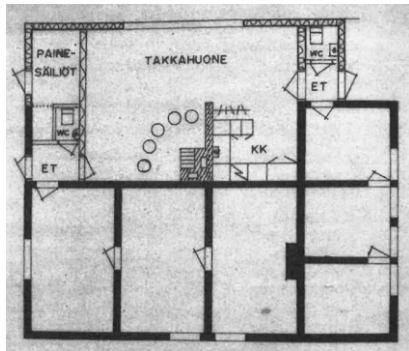
Lausunto 2

Väite 1:

”Kaavamutosta hakevalla tontilla sijaitsevat vanha navettarakennus, traktoritalli ja opiston vanha sauna sekä uudemman saunarakennuksen paikalle rakennettu kolmen makuuhuoneen, oleskelutilan ja keittiötilan sisältävä rakennus. Saunan osuus saunarakennuksesta kaavan alaisella kiinteistöllä on pieni. Rakennus on selkeästi tarkoitettu asuinkäyttöön ja vuokraustoimintaan, mikä onkin nykyisen kiinteistönomistajan toimiala.”

Vastaus 1:

Kiinteistön alueella sijaitsee nykyisellään viisi rakennusta. Näistä rakennuksista rantasaunalle Väinö Voionmaan Opisto on 16.4.1974 päivätyllä hakemuksella hakenut lupaa laajennukseen n. 20 m²:n takkahuoneella sekä wc:illä ja vähäisellä laajennuksella painesäiliötiloihin. 1974 toimitetun Ylöjärven kaupungin arkistosta löytyvän hakemuksen liitteenä on ollut mm. rakennuksen pohjapiirustus, josta tuolloin olemassa olleen rakennuksen tilat sekä laajennusosa käyvät ilmi (kuva 1). Rakennuslupa kyseisen hakemuksen perusteella on myönnetty 8.5.1974.



Kuva 1. Aiemman saunarakennuksen pohjapiirustus, jolle tehtiin vuonna 2018 laajamittainen saneeraus.

Pohjapiirustuksesta käy ilmi, että olemassa ollut rakennus on jo käsittänyt useita erillisiä huonetiloja eli rakennuksessa on alusta asti ollut myös muita oleskelutiloja saunan ja pesutilojen lisäksi. 8.5.1974 myönnetyn rakennusluvan mukainen laajennusosa on käsittänyt mm. uuden takkahuoneen, keittiön ja kaksi wc-tilaa.

Verrattaessa kyseistä rakennusta Voionranta Oy:n rakentamisen poikkeamislupahakemuksen 12.8.2018 liitteenä olleeseen rakennuksen pohjapiirustukseen, voidaan havaita, että nykyinen rakennus aikaisemman tavoin käsittää saunan ja pesutilojen lisäksi erillisiä huonetiloja oleskeluhuoneineen ja keittiötiloineen. Kyseiset rakennuslupahakemusten pohjapiirustukset osoittavat, että olosuhteet rakennuksen osalta ovat säilyneet ennallaan jo vuosikymmeniä. Selvää siten on, että rakennusta on vähintään jo noin 50 vuotta käytetty samaan tarkoitukseen, johon sitä käytetään edelleenkin.

Huomattavaa lisäksi on, että 8.5.1974 myönnetty rakennuslupa ei ole sisältänyt mitään rakennuksen käyttöä rajoittavia ehtoja tai määräyksiä. Myöhemmät rakentamista koskevat luvat ovat puolestaan koskeneet korvaavaa rakentamisesta, eikä myöskään yksikään vuonna 1974 myönnetyn luvan jälkeen myönnetty, kyseisen rakennuksen rakentamista koskeva lupa ole sisältänyt mitään rakennuksen käyttöä rajoittavia ehtoja tai määräyksiä. Myöskään rakennuksen käyttötarkoitusta ei ole missään vaiheessa esitetty muutettavaksi eikä muutettu.

Rakennuksen käytön osalta voidaan yksiselitteisesti todeta, että toiminta saunalla on säilynyt ennallaan jo vuosikymmenten ajan.

Väite 2:

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

Vastaus 2:

Alue on eri osapuolten lausuntojen mukaan ollut huomattavan raskaassa Voionmaan Opiston omassa ja vuokrauskäytössä. Vuonna 2019 annettujen naapurilausuntojen mukaan kiinteistön nykyinen käyttö aiheuttaa naapureille merkittävästi aiempaa vähemmän häiriöitä.

Väite 3:

”Vuokraustoiminta ja kiinteistön lyhytaikainen käyttö häiritsevät naapurikiinteistöjä jo nyt (melu ulko- sekä sisätiloissa, vesiskootterilla ajo järvellä, liikenne, rauhattomuus).”

Vastaus 3:

Lausunnon antaja on 1.9.2019 antamassaan kirjallisessa lausunnossa yksiselitteisesti todennut, että ”en ole kokenut häiriöitä”. Viimeisimmän ja sitä edeltäneen lausunnon välillä on siten merkittävä ristiriita.

Väite 4:

”Navettarakennuksen käytön muuttaminen matkailutarkoituksiin tulee lisäämään liikennettä ja häiriöitä, koska se sijaitsee lähellä mökkitontteja. Liikenteen lisääntyminen lisää saasteita, melua ja liikkumishaittaa mökkitonteilla ja vaatii metsäisen luonnon hävittämistä parkkipaikoiksi. Uuden tien rakentaminen kyseiselle tontille vaatii aiemmin ison puuston kaatamista, joka oli näkösuojana.”

Vastaus 4:

Toimittujen selvitysten mukaan Voionrannan toiminta perustuu metsäluonnon säilyttämiseen. Uusille parkkipaikoille ei siten ole tarvetta. Tienkäyttöä on käsitelty kappaleessa ”Kaa-voitettava alue”. Hanke ei edellytä uutta tiestöä.

Kiinteistön aiemmalta omistajalta Jaakko Pirtinaholta saadun selvityksen mukaan lausunnonantajat 2 ja 3 ovat aiemmin valittaneet alueen epäsiisteydestä aiemmille maanomistajille ja Ylöjärven kaupungille. Pirtinaho on siten poistanut puuston ja samassa yhteydessä myös huonokuntoinen navettarakennus on kunnostettu. Useiden todistajien lausuntojen mukaan osapuolet ovat kertoneet olevansa tyytyväisiä tehtyihin toimenpiteisiin, sillä alue on siistiytynyt ja auringonvalo pääsee nyt myös heidän tonteilleen.

Lausunto 3

Lausunto 3 sisältää kokonaisuudessaan lukuisia virheellisiä väittämiä ja epäjohtonmukaisuuksia. Lausunnonantaja on myös valittanut saunanrakennuksen rakennusluvasta ja kiinteistön käytöstä edellisten omistajien aikana eri oikeusasteisiin. Oikeudessa valitukset ovat käsittelykerrasta riippuen joko hylätty tai jätetty käsittelemättä. Valituksille ei siten ole ollut perustetta, ja ne on tässä yhteydessä katsottava loppuun käsitellyiksi. Voionranta Oy katsoo, että nyt annettu lausunto on merkitsevältä osin päällekkäinen oikeudessa jo kiinteistön edellisten omistajien aikana käsiteltyjen asioiden kanssa, joten yhtiö ei pidä tarpeellisena jatkaa samojen asioiden käsittelyä.

Lausunnonantaja kertoo poliisin käyneen paikalla kesän 2019 ja 2020 aikana. Voionranta Oy ei ole tietoinen järjestyshäiriöistä tai muista tekijöistä, joiden vuoksi poliisiviranomaisen olisi ollut syytä käydä alueella. Yhtiö pyysi Sisä-Suomen Poliisilaitokselta selvitystä poliisin käyneistä alueella aikavälillä 1.6.2019-30.8.2020. Poliisiviranomaisen 15.9.2020 toimittaman lausunnon mukaan poliisilla ei ole ollut alueella tehtäviä kyseisellä aikavälillä.

Raja-aita ja ympäristö

Raja-aitaa koskien lausunnonantaja on puolestaan todennut 25.9.2019 toimittamassaan kirjelmässä seuraavaa: ”Ottaen huomioon, että aita jää ns. kuoppaan 2 m korkea saattaisi olla kaikille osapuolille parempi. Ja mitä pidempi, aina parempi.” Nyt kun kiinteistöjen rajalle on rakennettu korotettu ja ääntä eristävä design-aita, niin naapuri antaa ymmärtää, ettei sellaista olisi saanut rakentaa, vaikka hän on itse sellaista mm. edellä pyytänyt. Lausunto sisältää siten merkittäviä epäjohtonmukaisuuksia myös raja-aitaa koskien.

Lausunnonssa kerrotaan myös ”parin kilometrin päässä Vähäjärven rannalla sijaitseva Wake Valley”-n aiheuttavan häiriötä lausunnon antajalle. Alueet sijaitsevat merkittäväällä etäisyydellä toisistaan, eikä niiden välillä ole minkäänlaista näköyhteyttä tai tierasitettä, joten Voionranta Oy katsoo, että lausunnonantajan odotukset ympäristön käytöstä eivät ole realistisia. Koska lausunnonantaja on valittanut myös aiemman omistajan toiminnasta korkeimpaan hallinto-oikeuteen asti, niin lienee perustelluksi katsoa, että hän pyrkii käyttötarkoituksesta riippumatta estämään kiinteistön käytön kokonaisuudessaan. Tämä ei luonnollisesti ole kohtuullista.