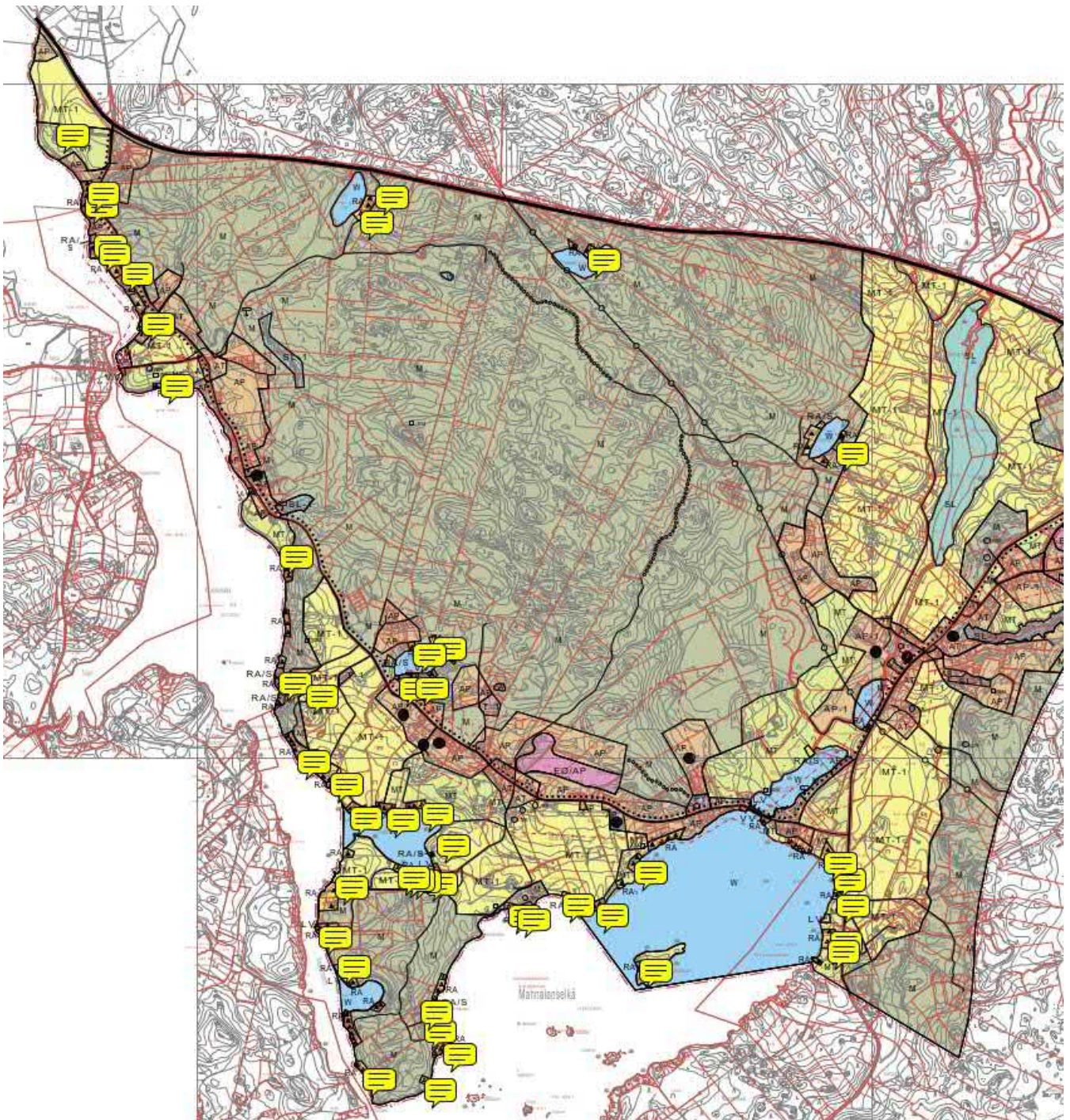


# Hämeenkyrö Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

## Rantarakennuspaikkojen kohtuullisuustarkastelu



## SISÄLLYS

<b>Rantarakennuspaikkojen kohtuullisuustarkastelu .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Johdanto .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Kiinteistö-/emätilakohtaiset tarkastelut ja johtopäätökset .....</b>	<b>6</b>
2.1 Ahrola 108-409-6-14, 108-409-6-18, 108-409-6-22, 108-409-6-23 ja 108-409-6-246	
2.2 Rannikko 108-409-11-34.....	8
2.3 Ojaniemi 108-409-9-27 .....	9
2.4 Tuomisto 108-414-3-89.....	10
2.5 Soinila 108-414-3-54, 108-414-3-64, 108-414-3-65, 108-414-3-67 ja 108-414-3-68 11	
2.6 Laitila 108-414-3-81 .....	12
2.7 Metsä-Laitila 108-414-7-1 .....	13
2.8 Harjula 108-414-2-104 ja 108-414-2-130 .....	14
2.9 Patamäki 108-414-3-82.....	15
2.10 Välimäki 108-414-2-110 .....	16
2.11 Raimola, 108-416-7-127 Kallioranta I ja 108-416-7-128 Kallioranta II.....	17
2.12 Pukinniemi 108-416-7-101 .....	18
2.13 Nikkilä 108-416-10-33 .....	19
2.14 Isokauppila 108-416-1-129 .....	20
2.15 Mäkikauppila 108-416-1-226.....	21
2.16 Vainio 108-416-5-41.....	22
2.17 Hiljas 108-416-5-50.....	23
2.18 Seppälä 108-416-2-170 /Arosenniemen kärjessä .....	24
2.19 Onnila 108-416-5-54 .....	25
2.20 Poukama 108-416-5-48 .....	26
2.21 Isokauppila 108-416-1-130 .....	27
2.22 Seppälä 108-416-2-170 .....	28
2.23 Heiskala 108-416-2-133, 108-416-2-134 ja 108-416-2-172 .....	29
2.24 Monnero 108-416-1-61 .....	31
2.25 Koivuranta 108-415-3-33 ja Lahti II 108-415-3-29.....	32
2.26 Risuranta 108-415-4-96 .....	34

2.27 Keskitalo 108-415-4-109 (A) .....	35
2.28 Jutila 108-425-2-82 Raattajärvi .....	36
2.29 Koivurinne 108-416-20-6 Raimonjärvi .....	37
2.30 Peltola 108-416-20-32 Raimonjärvi .....	38
2.31 Raimonjärvi 108-416-1-82 .....	39
2.32 Merikotka 108-416-1-262 Raimonjärvi .....	40
2.33 Ihantola 108-417-1-68 Samelusjärvi .....	41
2.34 Villa Palmroth 108-414-2-113 Hanhijärvi .....	42
2.35 Tuomisto 108-414-3-89 Hanhijärvi .....	43
2.36 Lammassaari 108-416-1-256 (ent. kiint. nro 416-1-159) .....	44



20.6.2022

## 1 Johdanto

Kohtuullisuustarkastelu on tehty Hämeenkyrön Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan ehdotusvaiheessa. Voimassa olevan ja vireillä olevan osayleiskaavan välillä on rantarakentamiseen liittyen keskinäisiä eroja. Yleiskaavan sisältövaatimukset ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun huomioivasta mitoituksesta johtuen kaikkia voimassa olevassa yleiskaavassa (KV hyv. 1992, lainvoimainen 1993) osoitettuja, mutta vielä rakentamattomia lomarakennuspaikkoja ei ole voitu osoittaa nyt laadittavassa osayleiskaavassa. Rantamitoituksen periaatteet ovat olleet erilaiset 1990-luvun alussa kuin nykyisin. Rantasäädökset uudistettiin 1996 luonnonsuojelulain uudistuksen myötä ja uusi maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) tuli voimaan 1.1.2000. MRL:n 73 §:n mukaisesti rantojen mitoituksessa otetaan huomioon mm. luonto- ja maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet ja vapaan rannan määrä, eli että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-alueiden suunnittelu perustuu emätilaselvitykseen, jossa emätiloiksi katsotaan v. 1959 kiinteistöjaon mukainen tilanne. Emätilaselvityksessä määritellään rantarakennuspaikkojen määrä alueen ominaispiirteisiin perustuvan mitoituksluvun perusteella, suhteessa emätilan muunnetun rantaviivan pituuteen, joka lasketaan emätilan todellisesta rantaviivasta ottaen huomioon vastarannan etäisyys. Laskennallisesta rakennusoikeudesta vähennetään emätilasta lohkotut rakennetut rakennuspaikat eli ns. käytetty rakennusoikeus. Rantamitoituksen periaatteet on tarkemmin kuvattu kaavaselostuksessa. Mitoitus on laadittu kaavan valmisteluvaiheessa, eikä sen periaatteita ole olennaisesti muutettu kaavan ehdotusvaiheessa. Rantojen mitoituksen tarkoituksena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja alueen ominaispiirteiden huomioiminen rakentamistehokkuudessa.

Myös Pirkanmaan ELY-keskus on maininnut lausunnossaan, *etteivät yleiskaavoissa osoitetut rakentamattomat rakennuspaikat nauti sellaista ehdotonta omaisuudensuojaa, että ne kaavaa muutettaessa tulisi suoraan siirtää uuteen kaavaan. Lisäksi ELY-keskus on todennut, että omaisuudensuojaa tulee arvioida tapauskohtaisesti osana maanomistajan asemaa koko kaavakokonaisuuteen nähden.*

Valmisteluvaiheen palautteessa rantarakennuspaikkoja menettävät maanomistajat ovat todenneet menettelyn kohtuuttomaksi ja vedonneet siihen, ettei yleiskaava saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa (MRL 39§ 4. mom.). Kohtuullisuustarkastelussa tarkastellaan, mikä on näiden kiinteistöjen osalta emätilan mitoitus, miten emätila on jo hyödyntänyt mitoituksen mukaista rakennusoikeutta ja onko kyseiselle emätilalle osoitettavissa kaavan rantamitoitukseen tai muihin olosuhteisiin perustuen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden uusia rakennuspaikkoja tai ranta-sauna osayleiskaavaehdotukseen.

Selvityksessä on mukana kiinteistöt, joiden kohdalla muutos voimassa olevan ja vi-reillä olevan osayleiskaavan välillä on maanomistajan näkökulmasta heikennys. Rakennuspaikkojen poistaminen yleiskaavasta ei ole kohtuutonta, jos emätila on jo hyödyntänyt rakennusoikeuksia enimmäismitoituksen verran tai paikoitellen jopa ylittänyt mitoituksen. Näissä tapauksissa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen osayleiskaavassa olisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja vapaan rannan vaatimusten vastaista, jos tällaisille emätiloille osoitettaisiin uusia rakennuspaikkoja enimmäismitoituksen merkittävästä ylityksestä välittämättä. Suurin ero vuonna 1992 laaditun Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan ja nyt laadittavan osayleiskaavan välillä on se, että nyt laadittavassa osayleiskaavassa mitoitetaan sekä rantarakennuspaikat että kuivanmaan rakennuspaikat.

Tarkastelussa on esitetty kunkin kohteen kohdalla kuva Sasi-Mahnala-Laitila yleiskaavasta 1992 ja Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan luonnoksesta, joka oli nähtävillä 2020. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2022.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotusta tarkistettiin monin paikoin palautteiden perusteella. Isoja periaatteellisia muutoksia ei tehty. Rannalle sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta tehtiin ainoastaan muutokset, joille oli kaavaprosessin aikana myönnetty loma-asunnon rakentamiseen tai käyttötarkoituksen muutokseen rakennuslupa. Kohtuullisuustarkasteluun tehtiin vastaavat muutokset. Lisäksi kohtuullisuustarkasteluun on muutettu sivuasuntojen rakentamista koskevat kaavamääräyksen mukaiset muutokset.

## 2 Kiinteistö-/emätilakohtaiset tarkastelut ja johtopäätökset

### 2.1 Ahrola 108-409-6-14, 108-409-6-18, 108-409-6-22, 108-409-6-23 ja 108-409-6-24

**Vanha kaava:** Nykyisten tilojen 108-409-6-14 ja 108-409-6-18 alueella: AP-aluetta ilman rakennuspaikkojen merkintöjä yleiskaavassa. Nykyisen tilan 108-409-6-22 alueella AP-aluetta ilman rakennuspaikkojen merkintöjä yleiskaavassa ja 108-409-6-23 MT-aluetta ilman rakennuspaikan merkintää ranta-alueella sekä nykyisen tilan 108-409-6-24 alueella AP-aluetta ilman rakennuspaikkojen merkintöjä yleiskaavassa. Kiinteistöjen numerot ja pinta-alat on eri nykytilanteessa.

**Kaavaluonnos:** AM-1 aluevaraus. Merkintänä olemassa oleva vakituinen asunto ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvä kohde.

**Tilanne:** Osayleiskaavan rajausta muutettiin ehdotusvaiheessa siten, että myös 1992 laaditussa osayleiskaavassa mukana ollut pohjoisin AP-alue otetaan mukaan nyt laadittavaan osayleiskaavaan.

**Maanomistajan palaute:** mielipiteet 2 ja 3

**Muuta:** Maanomistaja keskustellut kunnan kaavoittajan kanssa

**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatilan Ahrola muunnettu rantaviiva on yhteensä 1091 m, jolla muodostuu mitoitusluvuilla 4 ja 5 laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 4,53.

Rantamitoituksen alueella emätilalla (Ahrola 108-409-6-11 X) on laskennallista rakennusoikeutta jäljellä 2,03 rakennuspaikkaa eli kaksi rakennuspaikkaa

- 108-409-6-18; muunnettua rantaviivaa 63 m, mitoitusluvulla 5 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 0,32, rannassa toteutettu 1, jäljellä -0,69 rakennuspaikkaa
- 108-409-6-24; muunnettua rantaviivaa 100 m, mitoitusluvulla 5 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 0,5, rannassa toteutettu 0,5, jäljellä 0 rakennuspaikkaa
- 108-409-6-23; muunnettua rantaviivaa 850 m, mitoitusluvulla 4 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 3,4, rannassa toteutettu 1, jäljellä 2,4 rakennuspaikkaa
- 108-409-6-22; muunnettua rantaviivaa 32 m, mitoitusluvulla 4 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 0,13, rannassa toteutettu 0, jäljellä 0,13 rakennuspaikkaa
- 108-409-6-14; muunnettua rantaviivaa 46 m, mitoitusluvulla 4 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 0,18, rannassa toteutettu 1, jäljellä -0,82 rakennuspaikkaa

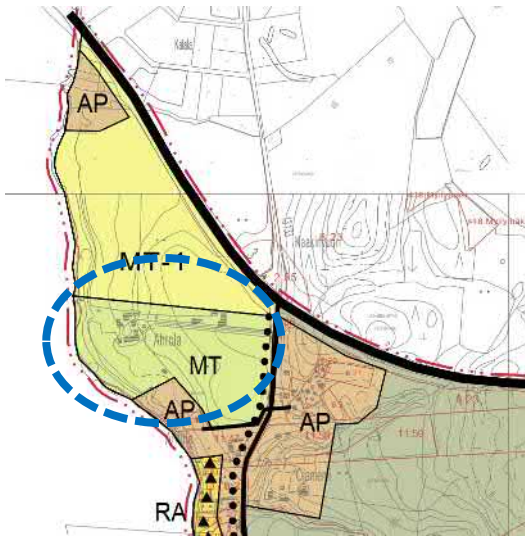
**Emätilan rp:t:** 108-409-6-14 Santti, 108-409-6-18 Hamari, 108-409-6-23 Ahrola, 108-409-6-24 Rantapiitta (0 rp, vain talousrakennuksia)

**Ratkaisuehdotus:**

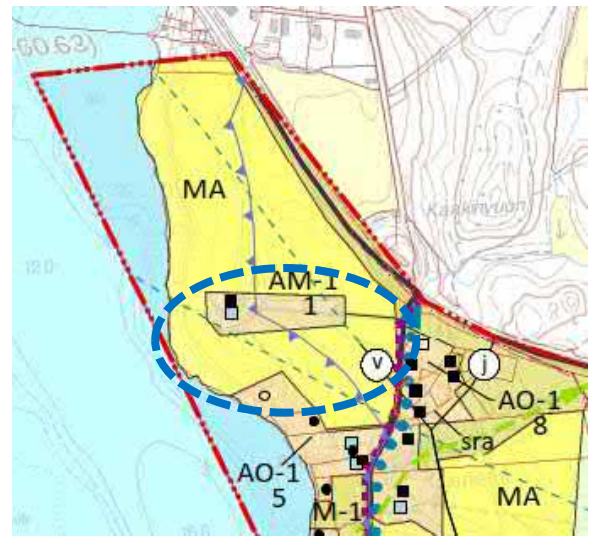
108-409-6-14: AO-1, olemassa oleva vakituinen asunto

108-409-6-23: Rantaan asti ulottuva AM-1-merkintä. Merkintänä olemassa oleva vakituinen asunto ja säilytettävä rakennus / rakennusryhmä. Lisäksi muu kulttuuriperintökohde.

Emätilan kokonaisuuteen kuuluvilla tiloilla on jäljellä laskennallisia rakennusoikeuksia. Emätilatarkasteluiden perusteella osoitetaan yksi rantarakennuspaikka tilalle 108-409-6-24 ja toinen tilalle 108-409-6-22 sekä kaksi rakennuspaikkaa kuivallemaalle tilalle Kalkunmäkeen 108-409-6-23 kohtuullisuusharkinnan perusteella kompensationsa laajojen alueiden menetyksestä tihankkeiden vuoksi.



Kuva. Ote Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavasta, 1992.



Kuva. Ote Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavaluonnoksesta

## 2.2 Rannikko 108-409-11-34

**Vanha kaava:** olemassa oleva loma-asunnon paikka rannassa ja AP-aluetta Maisematien varressa

**Kaavaluonnos:** AO-1 rantaan asti ulottuvana merkintänä ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvä kohde. Ei erillistä merkintää rannan loma-asunnolle.

**Tilanne:** Tien varressa samalla kiinteistöllä olemassa oleva vakituinen asunto, rannassa on sauna, ei rekisterissä.

**Maanomistajan palaute:** Mieli pide 6, tavoitteena mahdollistaa kiinteistölle olemassa olevan vakituisen asunnon lisäksi sivuasunto /loma-asunto rannalle tai kauemmaksi rannasta.

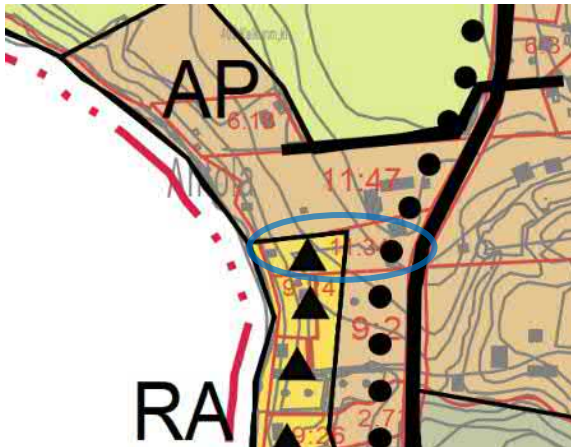
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** tämä tila on kantatila Rannikko 108-409-11-34, jolla muunnettua rantaviivaa 32 m, mitoitusluku 5 rp/m-rv km, laskennallinen rakennusoikeus 0,16 (jäljellä -0,84) ei tuota uusia rakennuspaikkoja

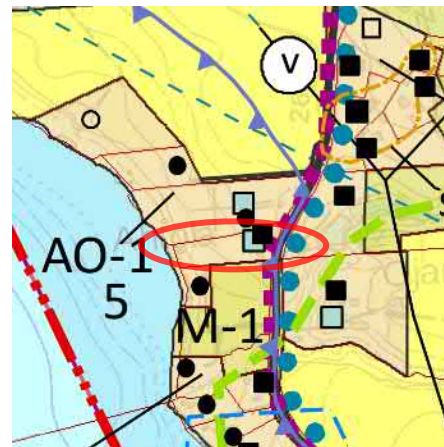
**Kiinteistön muut rp:t:** ei muita rakennuspaikkoja

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: Kaavaluonnoksen rantaan asti ulottuva AO-1-merkintä mahdollistaa vakituisen asunnon ja siihen liittyvän rantasaunan. AO-1 määräys mahdollistaa ranta-alueella 60 k-m<sup>2</sup> suuruisen vierasmajan rakentamisen.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



### 2.3 Ojaniemi 108-409-9-27

**Vanha kaava:** olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka rannassa, AP-aluetta Maisematien varressa ilman rakennuspaikan merkintää

**Kaavaluonnos:** M-1-aluetta

**Tilanne:** Rannassa on sauna, ei KTJ:ssä mutta lisätään sinne

**Maanomistajan palaute:** Ei yhteydenottoa

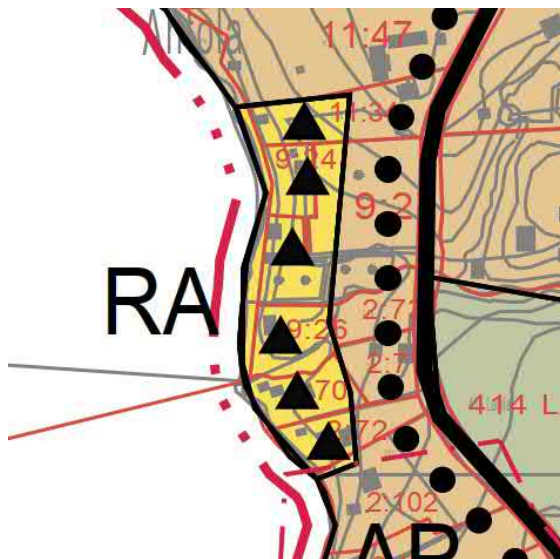
**Muuta:** Sauna kuuluu tien toisella puolella samalla kiinteistöllä sijaitsevaan AO-1 vakituiseen asuntoon

**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatila 108-409-9-8 X Ojaniemi, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 175 m, mitoituksluvulla 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,88 eli yksi rakennuspaikka, toteutettu 2,5 rakennuspaikkaa, joten emätila on ylittänyt mitoituksen mukaisen laskennallisen rakennusoikeuden (-1,63)

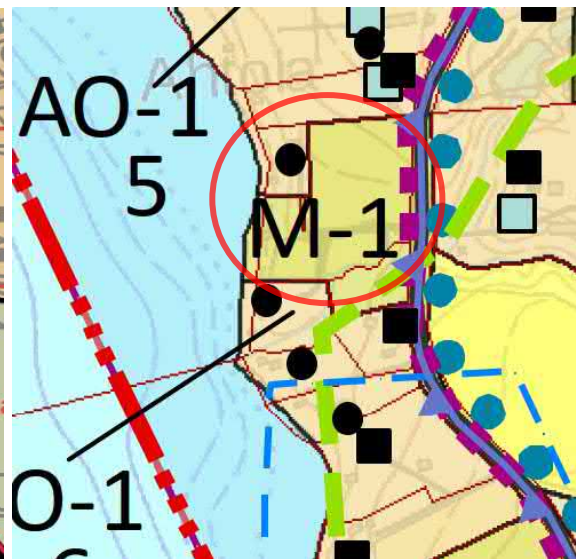
**Kiinteistön muut rp:t:** kantatilasta lohkottu aiemmin kaksi rakennuspaikkaa, joille toteutettu loma-asunnot, rantasauna tilalla 108-409-9-27

**Ratkaisuehdotus:**

Lisätään kaavaehdotukseen olemassa oleva rantasauna (kolmio) M-1 alueelle, sauna liittyy Maisematien toisella puolella olevaan vakituiseen asuntoon.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

## 2.4 Tuomisto 108-414-3-89

**Vanha kaava:** RA/S ilman rakennuspaikan merkintää (tarkoittanut saunarakennuksen paikkaa)

**Kaavaluonnos:** M-1

**Tilanne:** Myönnetty lupa saunalle kesä 2021

**Maanomistajan palaute:** ei palautetta

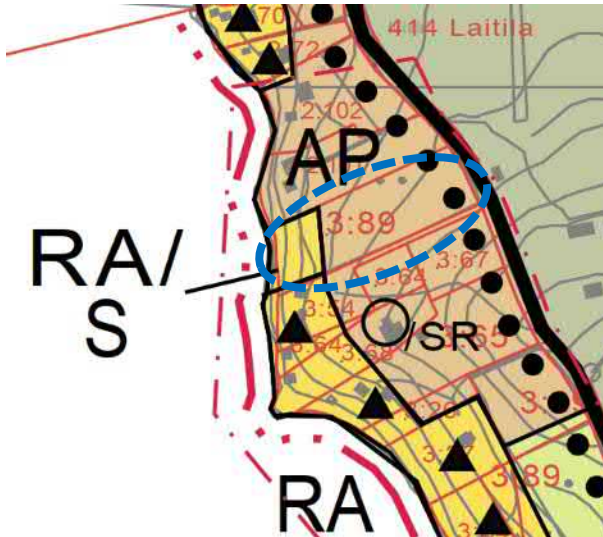
**Muuta:**

**Emätilaselvitys** (ranta): kantatila 108-414-3-2X Tuomisto, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 564 m, josta muodostuu mitoitusluvulla 4 ja 5 laskennallista rakennusoi-keutta 2,52

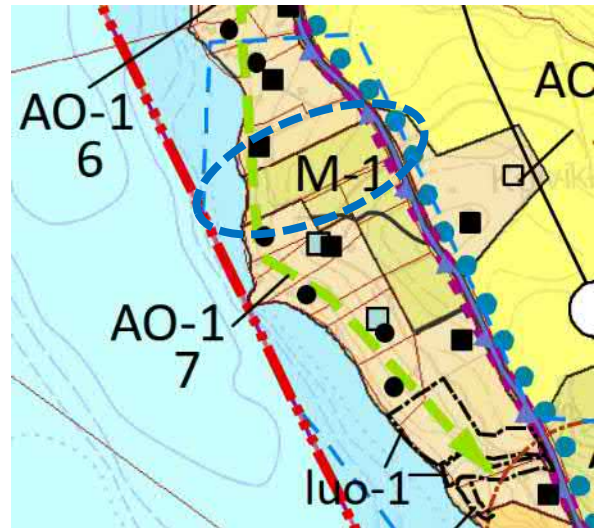
**Kiinteistön muut rp:t:** toteutettu Hanhijärvellä kolme loma-asunnon rakennuspaikkaa ja Kirkkojärvellä kaksi rakennuspaikkaa, joista toinen loma-asunto ja toinen vakituinen asunto, kantatila on ylittänyt rakennusoikeutensa (-2,48)

**Ratkaisuehdotus:**

Merkitään kaavaehdotukseen olemassa oleva sauna (musta kolmio) myönnetyn rakennusluvan perusteella



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.5 Soinila 108-414-3-54, 108-414-3-64, 108-414-3-65, 108-414-3-67 ja 108-414-3-68**

**Vanha kaava:** RA/S ja musta kolmio rannassa tilalla 108-414-3-54 ja osittain AP-alueita, tilat 108-414-3-64 ja 108-414-3-67 kokonaan AP-alueita ilman rakennuspaikan merkintää, 108-414-3-68 rannassa RA-alueita ilman rakennuspaikan merkintää ja taustamaastossa AP-alueita ilman rakennuspaikan merkintää, 108-414-3-65 rannassa RA-alueita ja olemassa olevan lomarakennuksen merkintä ja Maisematien varressa AP-alueita ilman rakennuspaikan merkintää

**Kaavaluonnos:** Rannassa AO-1-alueita ja olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikat (tilat 108-414-3-54, 108-414-3-65), AO-1-alueita ja olemassa olevan vakituisen asunnon rakennuspaikka tilalla 108-414-3-68, kapea sektori AO-1-alueita tilalla 414-3-64 ja muuten M-1-alueita

**Tilanne:**

**Maanomistajan palaute:** mielipide 10

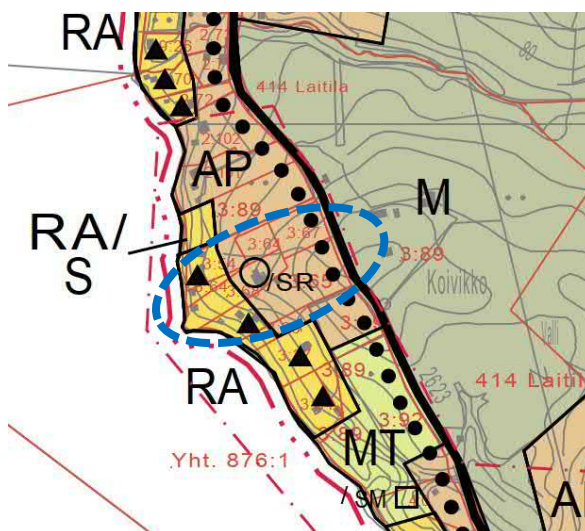
**Muuta:**

**Emätilaselvitys** (ranta): kantatila 108-414-3-6X Soinila, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 168 m, joka mitoitusluvulla 5 ei muodosta uusia laskennallisia rakennuspaikkoja, kun emätilan laskennallinen rakennusoikeus on yhteensä 0,84 ja emätilan alueelle on lohkottu ja rakennettu jo 3,5 rakennuspaikkaa (jäljellä -2,66).

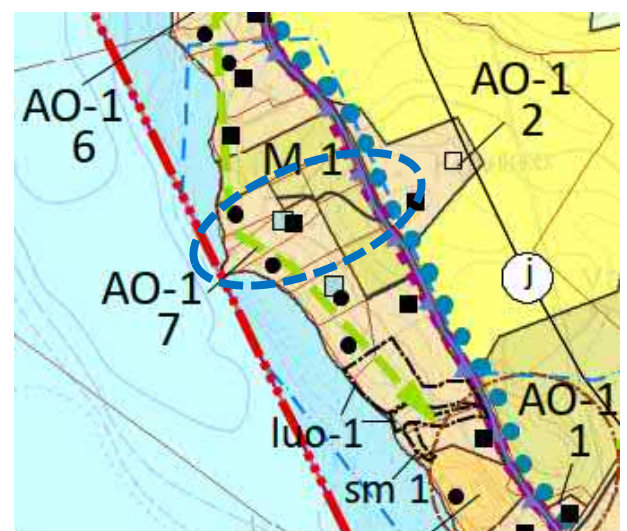
**Kiinteistön muut rp:t:** toteutettu kolme rakennuspaikkaa, joista kaksi loma-asuntoa (108-414-3-54, 108-414-3-65) ja yksi vakituinen asunto (108-414-3-68), erillinen ranta-sauna (108-414-3-64), kantatila on ylittänyt rakennusoikeutensa (ylitys -2,66).

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: pidetään luonnosvaiheen mukainen ratkaisu



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



**2.6 Laitila 108-414-3-81**

**Vanha kaava:** Osittain MT maatalousaluetta, suojelukohde, ja kaksi olemassa olevan lomarakennuksen merkintää rannassa ja yksi uuden lomarakennuksen merkintä rannassa

**Kaavaluonnos:** AM-1 tilakeskus, rannassa M-1-aluetta ja muuten maisemallisesti arvokasta peltoa (MA)

**Tilanne:**

**Maanomistajan palaute:** ei palautetta

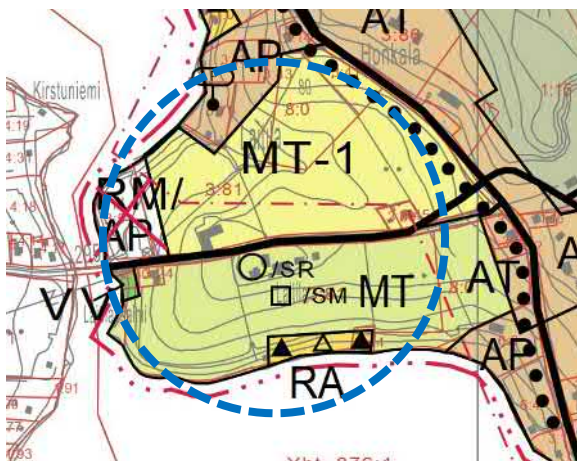
**Muuta:** ympäristössä arkeologisia arvoja

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-414-3-32 X Laitila, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 703 m, joka mitoitusluvuilla 4 ja 5 muodostuu laskennallista rakennusoi-keutta 2,90, kun emätilan alueelle on toteutettu jo 4,5 rakennuspaikkaa, laskennallinen rakennusoikeus on ylitetty (-1,60).

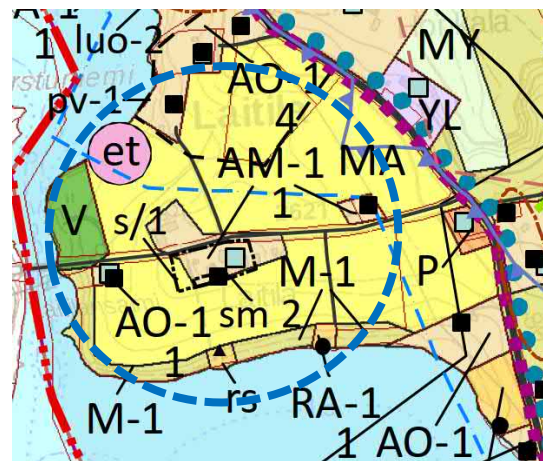
**Kiinteistön muut rp:t:** toteutettu 4,5 rakennuspaikkaa, joista yksi loma-asunto (108-414-3-44), kaksi vakituista asuntoa (108-414-3-45, 108-414-3-78) ja yksi vakituinen asunto ja erillinen rantasauna (108-414-3-81), kantatila on ylittänyt rakennusoikeu- tensa (ylitys -1,60).

**Ratkaisuehdotus:**

Pidetään luonnosvaiheen mukainen ratkaisu muuten, mutta muutetaan rantasaunan paikka maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, erillinen rantasauna ei tarvitse yleis-kaavaan aluevarausta, mutta merkitään se erillisen rantasaunan kolmiolla.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



## 2.7 Metsä-Laitila 108-414-7-1

**Vanha kaava:** olemassa oleva loma-asuntorakennuksen paikka, osittain AP-aluetta ilman rakennuspaikan merkintää.

**Kaavaluonnos:** AO-1 ja olemassa oleva rakennuspaikka

**Tilanne:** ei rakennuksia, ovat rakenteilla.

**Maanomistajan palaute:** Ei yhteydenottoa

**Muuta:** emätilaan kuuluu kaksi kiinteistöä ranta-alueen ulkopuolella

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-414-1-14 X Metsä-Laitila, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 492 m, mitoitusluvulla 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 2,46 rakennuspaikkaa, toteutettu 5 rakennuspaikkaa (rakennuslupa laskettu mukaan toteutettuihin), joten emätila on jo ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden

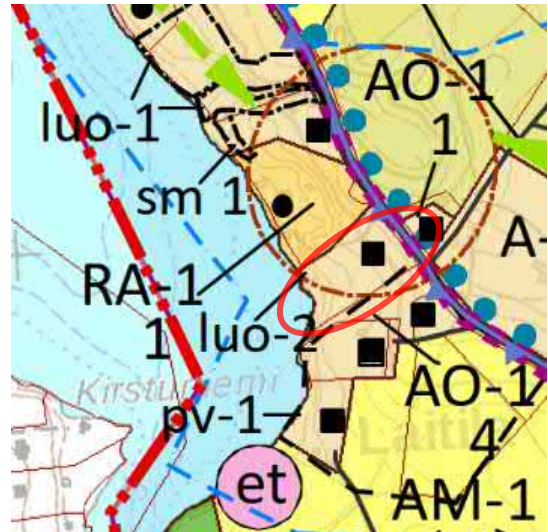
**Kiinteistön muut rp:t:** toteutettu kaksi vakituista asuntoa (108-414-4-0, 108-414-6-3) ja kaksi loma-asuntoa rannalle (108-414-1-15, 108-414-6-4), lisäksi tälle tilalle myönnetty rakennuslupa vakitukselle asunnolle, jonka emätila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeutensa (-2,54)

### Ratkaisuehdotus:

Ei muutoksia kaavakartalle: merkitään myönnetyn rakennusluvun mukaisesti vakituinen asunto, joka on ollut myös jo kaavaluonnoksessa



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

## 2.8 Harjula 108-414-2-104 ja 108-414-2-130

**Vanha kaava:** uuden lomarakennuksen paikka

**Kaavaluonnos:** MA, ja kaksi AO-1 (rakennuspaikkojen lukumäärä luonnosvaiheen kaavakartalla numerolla ilmoitettu väärin)

**Tilanne:** Myönnetty lupa loma-asunnolle kesällä 2021 tilalle 108-414-2-130, osa kiinteistönnumeroista muuttunut luonnosvaiheesta

**Maanomistajan palaute:** mielipide 8, lisäksi sanonut hakevansa loma-asunnolle lupaa

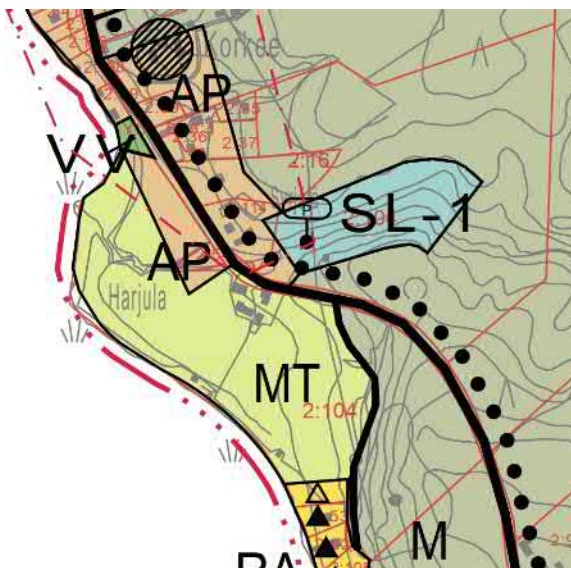
**Muuta:** Selvitetty maastossa. Hakemus tehty vanhan yleiskaavan mukaan. Uudessa kaavassa mahdollistetaan rakennuspaikka hieman toisin.

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-414-2-6 X Harjula, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 765 m, mitoitusluvulla 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 3,83

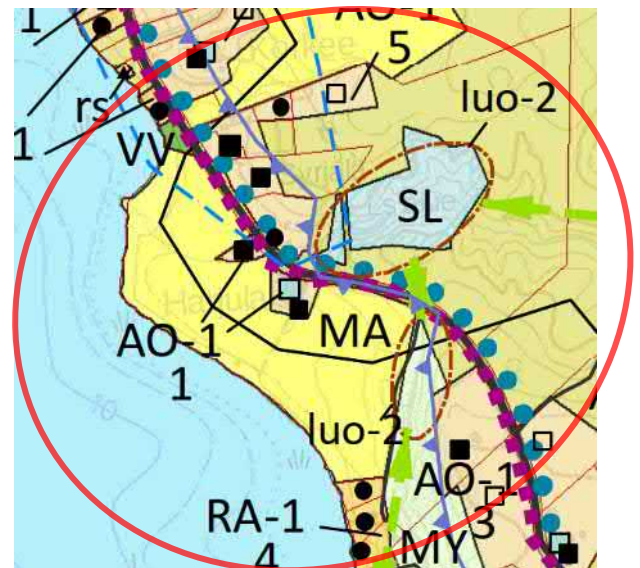
**Kiinteistön muut rp:t:** kaksi loma-asuntoa yhdellä rantarakennuspaikalla tilalla 108-414-2-103, kaksi muuta loma-asuntoa rannalla tiloilla 108-414-2-52 ja 108-414-2-53 sekä kolme vakituista asuntoa tiloilla 108-414-2-54, 108-414-2-128 ja 108-414-2-131, joista yksi ranta-alueen ulkopuolella (108-414-2-128), rakennusoikeus ylitetty (-1,18)

### Ratkaisuehdotus:

Merkitään olemassa oleva loma-asunto maanomistajan toivomalle paikalle tilalle 108-414-2-104 tilan 108-414-2-53 rajaa vasten, nykyinen kiinteistö 108-414-2-130. Lisätään Harjulalle 108-414-2-131 olemassa olevalle rantasaunalle erillinen rantasauna merkintä (kolmio) kaavaehdotukseen, koska AO-1- aluerajaus ei ulotu rantaan asti.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

## 2.9 Patamäki 108-414-3-82

**Vanha kaava:** RA/S ja RA

**Kaavaluonnos:** M-1

**Tilanne:** ei rakennusta

**Maanomistajan palaute:** Mieli pide 28 ja 29: M-1-merkinnän kiinteistöllä 108-414-3-82 PATAMÄKI tulisi olla RA-1 tai AO-1 maankäytön käyttötarkoituksen mukaan. 108-414-3-56 PATAKALLIO ja 108-414-3-82 PATAMÄKI ovat pihapiiriltään ja käytöltään yhtä kokonaisuutta.

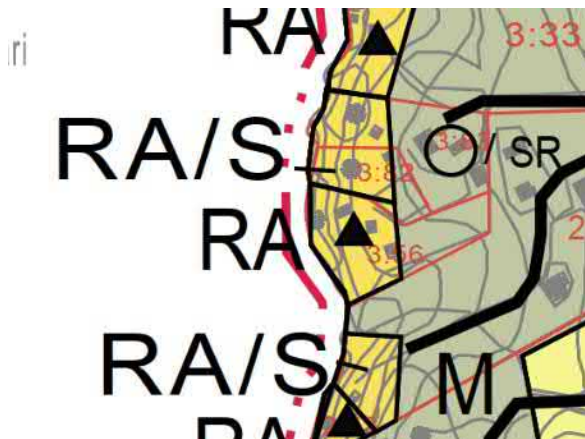
**Muuta:** kantatilalla kolme kiinteistöä, joista tilalla 108-414-3-56 on kaksi loma-asuntoa ja tilalla 108-414-3-83 yksi vakituinen asunto

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-414-3-34 X Kukkasmaa, jolla muunnettua ranta-viivaa yhteensä 178 m, mitoitusluvulla 4 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 0,71 rakennuspaikkaa

**Kiinteistön muut rp:t:** 108-414-3-56 kaksi loma-asuntoa, tilalla 108-414-3-83 vakituinen asunto, laskennallinen rakennusoikeus ylitetty -1,29

### Ratkaisuehdotus:

Ei uusia rakennuspaikkoja, koska rakennusoikeus on jo ylitetty. M-1-alueella ei ole vapaan rannan kannalta merkitystä tilalla 414-3-82, koska rantaan ei ole pääsyä ulkopuolisilla, joten se voidaan liittää RA-1-alueeseen.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



## 2.10 Välimäki 108-414-2-110

**Vanha kaava:** RA/s (ilman rakennuspaikan merkintää), RA ja olemassa oleva loma-asuntorakennus sekä M-aluetta maatilän kohdalla

**Kaavaluonnos:** M-1, MY, AO-1 (olemassa oleva rakennuspaikka), RA-1 olemassa oleva rakennuspaikka

**Tilanne:** kartan perusteella rantsauna, ei rekisterissä (pyydetty lisäämään)

**Maanomistajan palaute:** Mielipide 11: Ei palautetta saunasta. (Toivoo uuden rp:n ranta-alueelle nykyisen pihapiirin tuntumaan)

**Muuta:** Emätilaan kuuluvat 108-414-2-43 ja 108-414-2-110

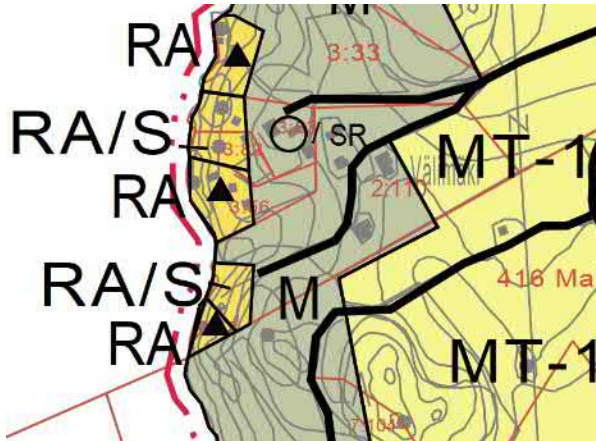
**Emätilaselvitys** (ranta): kantatila 108-414-2-10 X Välimäki, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 153 m, mitoitusluvulla 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,77

**Kiinteistön muut rp:t:** loma-asunto 108-414-2-43, vakituinen asunto 108-414-2-110 ja sillä erillinen rantsauna, käytetty rakennusoikeus 2,5, ylitetty -1,74

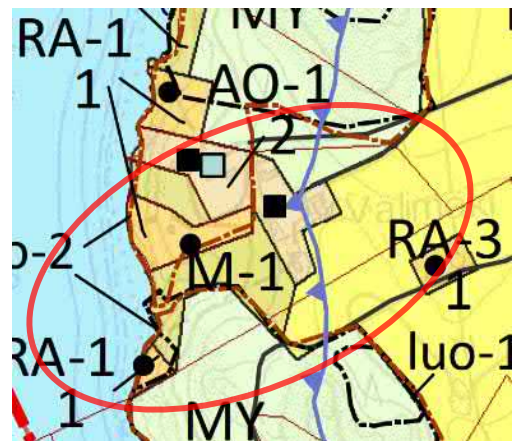
### Ratkaisuehdotus:

Merkitään AO-1-aluevaraus maatilaksi AM-1 ja loma-asunto RA, olemassa olevien rakennuspaikkojen merkinnät, ei uusia rakennuspaikkoja, koska emätilan laskennallinen rakennusoikeus on jo ylitetty.

Maatilän talouskeskuksen alue ulottuu rantaan asti, joten rakennuspaikka ei tarvitse erillisen rantsaunan merkintää (kolmio), vaan rantsauna voidaan toteuttaa AM-1-alueelle.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



**2.11 Raimola, 108-416-7-127 Kallioranta I ja 108-416-7-128 Kallioranta II**

**Vanha kaava:** RA+ olemassa oleva lomarakennus

**Kaavaluonnos:** RA, mutta toinen olemassa oleva loma-asunto puuttuu

**Tilanne:** Loma-asunto kartalla ja maastossa, puuttuu KTJstä. > lisätty.

**Maanomistajan palaute:** mielipiteet 64 ja 65

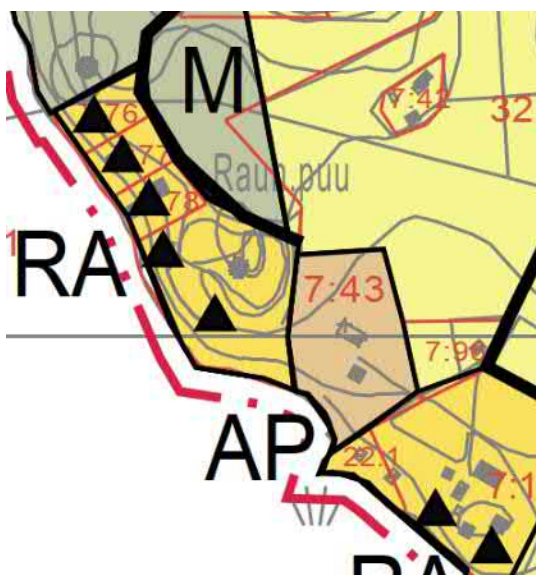
**Muuta:** emätila on Raimola 108-416-7-41 X, kiinteistöjako muuttunut kaavaprosessin aikana 108-416-7-127 ja 108-416-7-128 lohkottu erikseen tilasta 108-416-7-105

**Emätilaselvitys (ranta):** Emätila Raimola 108-416-7-41 X, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 294 m, jolla muodostuu mitoitusluvuilla 4 ja 5 laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 1,42

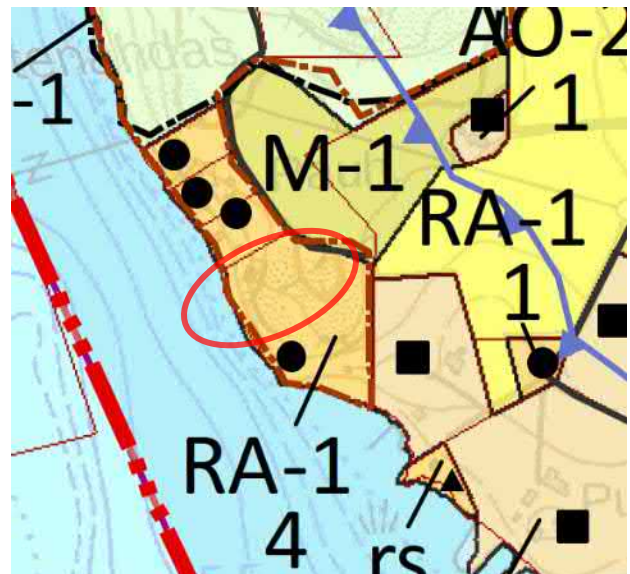
**Kiinteistön muut rp:t:** tiloille 416-7-76, 416-7-77 ja 108-416-7-78 on toteutettu loma-asunnot 3 kpl, tiloille 7-127 ja 7-128 on toteutettu loma-asunnot (2 kpl), Raimonjärvelle erillinen rantas sauna 0,5 eli yhteensä 5,5 rakennuspaikkaa ranta-alueella, joten emätila on jo ylittänyt rakennusoikeutensa (-4,08)

**Ratkaisuehdotus:**

Todetaan kaavaehdotuksessa toteutunut tilanne. Kaavaan lisätään olemassa oleva loma-asunto kiinteistölle 108-416-7-128.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.12 Pukinniemi 108-416-7-101**

**Vanha kaava:** RA, kaksi olemassa olevaa loma-asuntorakennusta

**Kaavaluonnos:** AO-1

**Tilanne:** yksi vakituinen asunto

**Maanomistajan palaute:** Ei yhteydenottoa

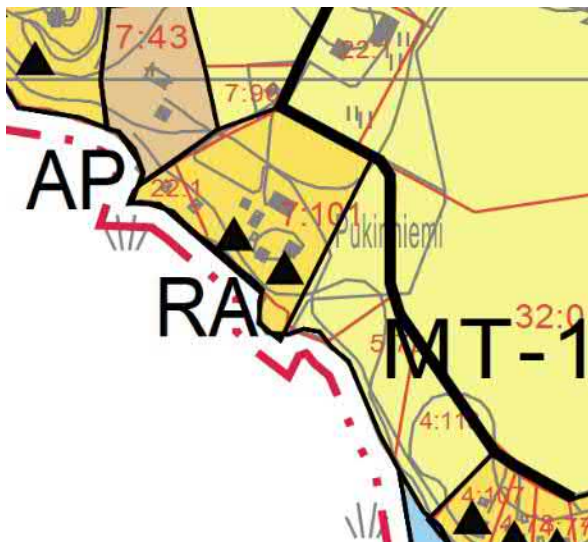
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-416-5-46 X Pukinniemi II, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 225 m, josta 115 m mitoituksluvulla 4 ei muodostu laskennallista rakennusoikeutta ja 110 m mitoituksluvulla 5 muodostaa laskennallista rakennusoikeutta yhden rakennuspaikan.

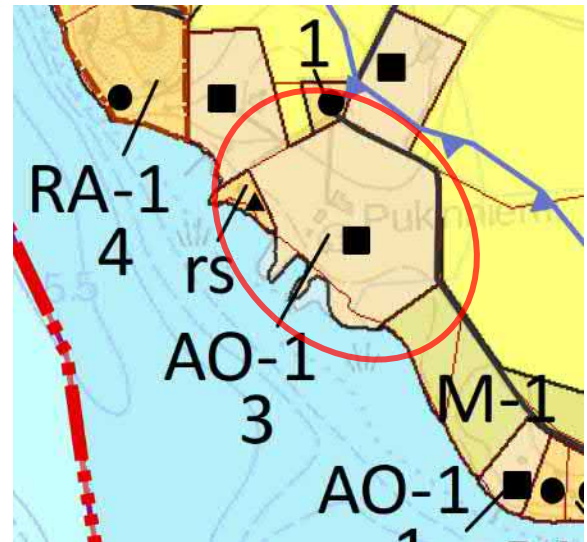
**Kiinteistön muut rp:t:** vakituinen asunto 108-416-7-101, ei muita rakennuspaikkoja, 108-416-5-72 rakentamaton, emätilan rakennusoikeus käytetty (jäljellä 0,01).

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: yksi vakituinen asunto, pihapiiri rannassa ei tarvitse merkitä erillistä rantsaunaa (mustaa kolmiota)



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.13 Nikkilä 108-416-10-33**

**Vanha kaava:** MT ja MT-1, uusi loma-asunnon rakennuspaikka (RA), olemassa oleva sauna RA/S, jolla aluevarausmerkintä

**Kaavaluonnos:** MA, MY, AO-2 (olemassa oleva rakennuspaikka), rantasauna (rs)

**Tilanne:** kotieläintalouden suuryksikkö ranta-alueen ulkopuolella

**Maanomistajan palaute:** Mielipide 41, toivoo saunaa/mökkiä matkailukäyttöön voimassa olevan kaavan ja jo toteutetun rantasaunan RA/S:n viereen

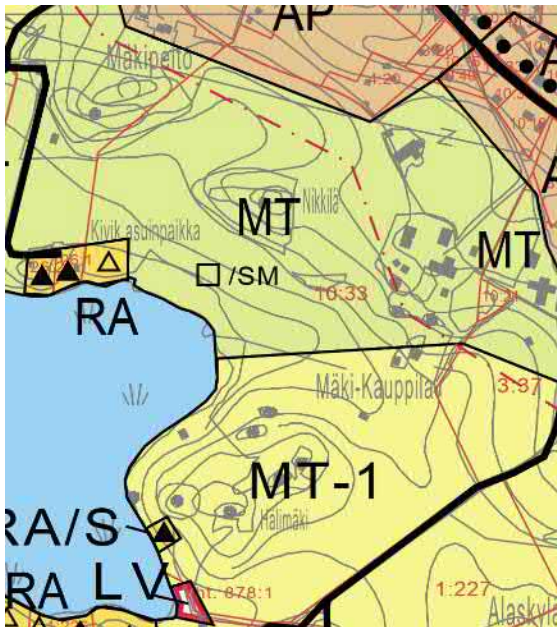
**Muuta:** Emätilaselvityksen mahdollistama uusi loma-asunnon rakennuspaikka on siirretty saman maanomistajan toiselle tilalle 108-416-32-0

**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatila 108-416-10-29 X Nikkilä, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 344 m, mitoitusluvulla 4 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 1,38

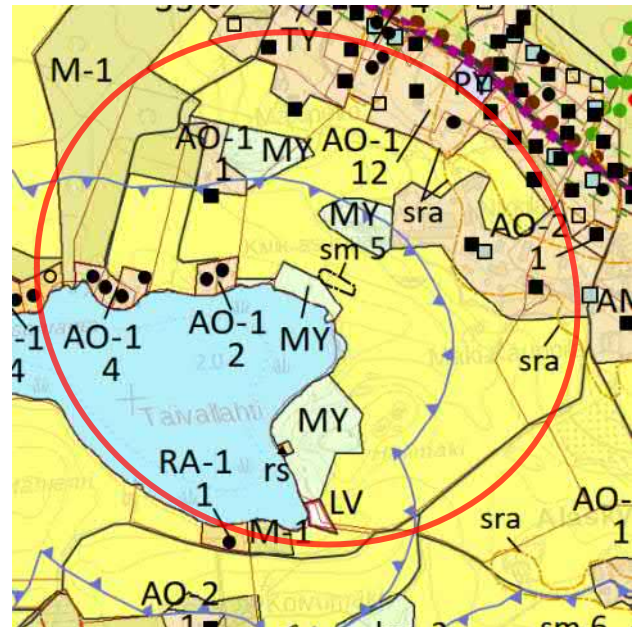
**Kiinteistön muut rp:t:** ei muita rakennuspaikkoja, maatilaan liittyvä rantasauna pihapiirin ulkopuolella 0,5 käytetty rakennusoikeus, jäljellä 0,88

**Ratkaisuehdotus:**

Uuden loma-asunnon rakennuspaikka siirretään tilalta 108-416-10-33 tilalle 108-416-32-0, osoitetaan elinkeinotoimintaan tarkoitettu rantasauna tilalle 108-416-10-33 nykyisen rantasaunan lähelle, maatila osoitetaan kotieläintalouden suuryksiköksi, lisäksi mahdollistetaan kotieläintalouden suuryksikön aluevaraus Maisematien pohjoispuoliselle palstalle mahdollisia laajennustarpeita varten.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



**2.14 Isokauppila 108-416-1-129**

**Vanha kaava:** RA ja uuden rakennuspaikan merkintä

**Kaavaluonnos:** M-1

**Tilanne:** ei rakennusta Taivallahden rannalla, maatila Mahnalassa

**Maanomistajan palaute:** Mielipide 58 (luonnosvaihe)

Neljästä nykyisessä kaavassa voimassa olevasta rantarakennusoikeudesta itselleni päätyi siis kolme kpl, jotka kaikki olisivat poistumassa. Toivoisin/esittäisin, että näiden kanssa toimittaisiin niin, että yksi poistuu, Korvurintien tontista tulee aiemman kuvauksen mukaisesti kuivanmaan tontti ja Taivallahdessa sijaitseva rantarakennusoikeus säilyisi. Näin edes yksi näistä jäisi tukemaan myöhempää rakentamista sekä elinkeinonharjoittamista.

**Muuta:** Tilalla 108-416-1-129 Isokauppila on jäljellä laskennallista rakennusoikeutta 2 rakennuspaikkaa, mutta emätila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden.

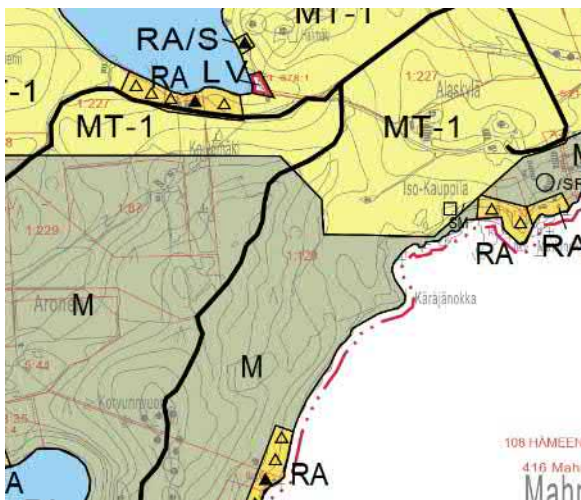
**Emätilaselvitys** (ranta): Kantatila 108-416-1-93 X Isokauppila, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 1 973 m, josta 855 m mitoitusluvulla 4 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 3 rakennuspaikkaa, 605 m mitoitusluvulla 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 3 rakennuspaikkaa ja 512 m mitoitusluvulla 6 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 3 rakennuspaikkaa eli emätilan muunnetulla rantaviivalla ja mitoitusluvuilla 4, 5 ja 6 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta yhteensä yhdeksän rakennuspaikkaa

**Kiinteistön muut rp:t:** emätilasta lohkottu ja rakennettu 21 erillistä loma-asunnon rakennuspaikkaa, rantarakennusoikeus on ylitetty (-11,48)

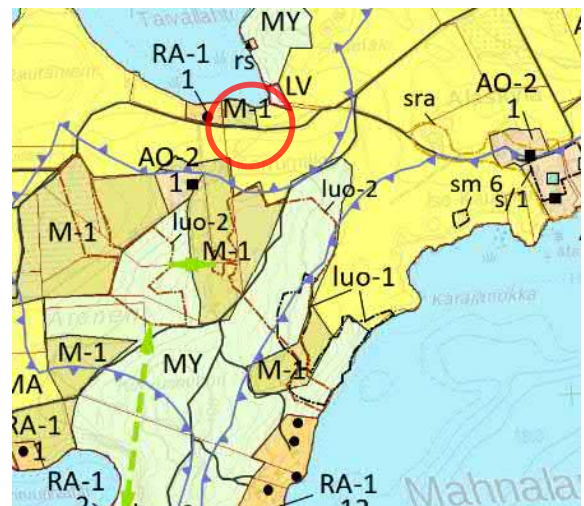
**Ratkaisuehdotus:**

Merkitään tilalle 108-416-1-129 yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka Taivallahden rannalle voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti, kompensoidaan kuivan maan erityisten ympäristöarvojen vuoksi osoittamatta jätettyjä rakennuspaikkoja (kuivanmaan mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta 13 rp, osoitettu 2 rp).

Maatilalle erillistä rantsaunaa ei merkitä, koska kuuluu maatilan pihapiiriin ja sen voi siten suoralla rakennusluvalla rakentaa.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



**2.15 Mäkikauppila 108-416-1-226**

**Vanha kaava:** olemassa oleva loma-asuntorakennus + uuden loma-asuntorakennuksen merkintä

**Kaavaluonnos:** yksi olemassa oleva loma-asunto

**Tilanne:** yksi olemassa oleva loma-asunto.

**Maanomistajan palaute:** mielipide 46

**Muuta:**

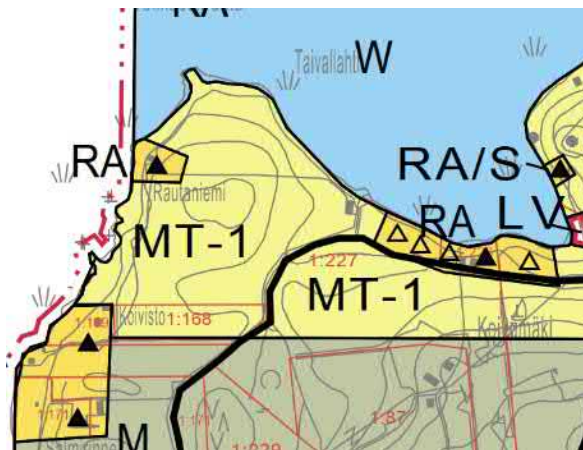
**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatila 108-416-1-88 X Mäkikauppila, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 1 014 m, josta 265 m mitoituksluvulla 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta yksi rakennuspaikka ja 791,5 m mitoituksluvulla 4 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta kolme rakennuspaikkaa eli yhteensä neljä rakennuspaikkaa.

Emätilatarkastelu mahdollistaa emätilalle yhden uuden RA-paikan, joka on luonnosvaiheessa sijoitettu kiinteistölle 1-227

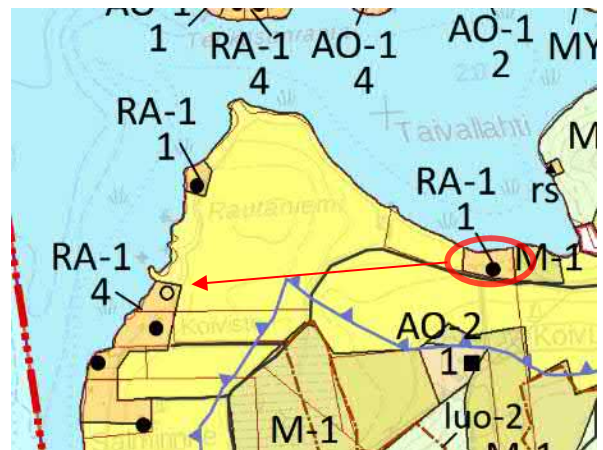
**Kiinteistön muut rp:t:** 108-416-1-110 loma-asunto (Ravonmaa), 108-416-1-226 loma-asunto (Taivalahti), 108-416-1-227 loma-asunto Rautaniemessä ja maatila (ranta-alueen ulkopuolella) ja sekä 416-1-272 rakentamaton ranta-alue. Käytetty 3 rp.

**Ratkaisuehdotus:**

Siirretään uusi rantarakennuspaikka tilalta 108-416-1-227 tilalle 108-416-1-272. Lisäksi kompensoidaan kaavaan erityisten ympäristöarvojen vuoksi osoittamattomia kiviin rakennuspaikkoja (Innala 15 rp, osoitettu 3 rp) toisella uudella rantarakennuspaikalla, joka sijoitetaan myös tilalle 108-416-1-272. Uusi rantarakennuspaikka poistuu Rautaniemen länsirannalta ja osoitetaan kaksi uutta rakennuspaikka Taivalahden rannalle, joista toinen on emätilamitoituksen ylittävä rakennuspaikka.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.16 Vainio 108-416-5-41**

**Vanha kaava:** RA, uusi loma-asuntorakennus

**Kaavaluonnos:** MA

**Tilanne:** rakentamaton, peltoa

**Maanomistajan palaute:** mielipide 58: Vapaa-ajanasunto, pellolle. Korvurintien tontista aiemman kuvauksen mukaisesti kuivanmaan tontti. (Palautteessa kuva toivotusta sijainnista)

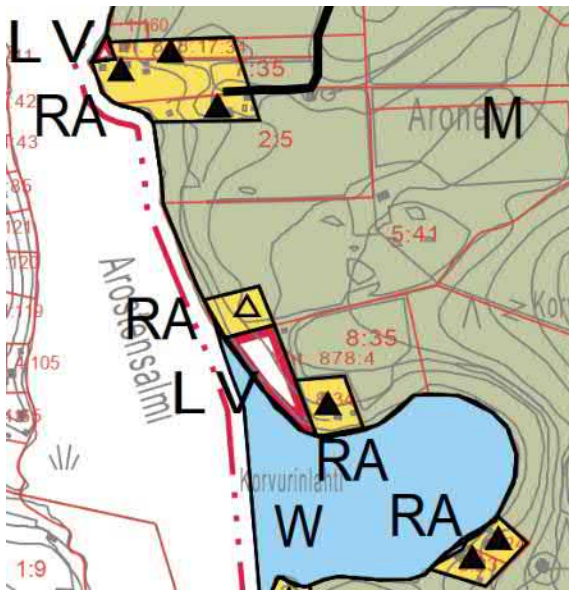
**Muuta:** Toivottu loma-asunnon uusi rakennuspaikka on edelleen kaavan ranta-alueella.

**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatila 108-416-5-41 Vainio, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 95,5 m, mitoitusluvulla 4 ei oikeuta rakennuspaikkoihin, laskennallinen rakennusoikeus 0,38

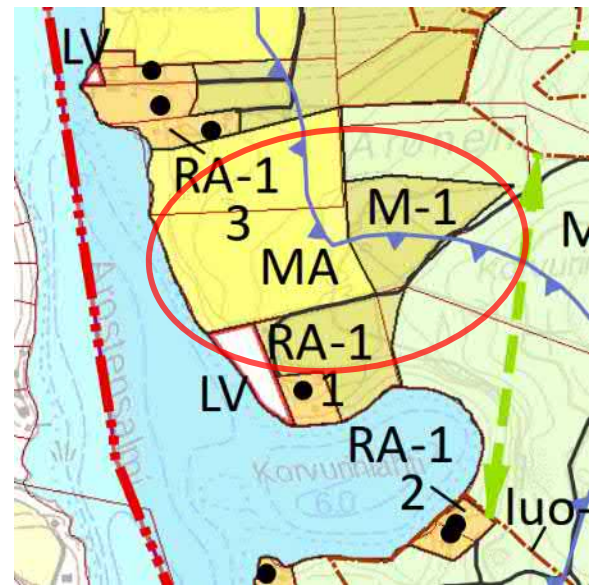
**Kiinteistön muut rp:t:** ei ole rakennettuja rakennuspaikkoja

**Ratkaisuehdotus:**

Koska rantamitoitus ei mahdollista uutta rakennuspaikkaa, sijoitetaan se ranta-alueen ulkopuolelle.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.17 Hiljas 108-416-5-50**

**Vanha kaava:** kaksi olemassa olevaa loma-asuntorakennusta

**Kaavaluonnos:** RA-1 yksi olemassa olevan loma-asunnon rakennuspaikka.

**Tilanne:** yksi loma-asunto rannassa.

**Maanomistajan palaute:** Ei yhteydenottoa.

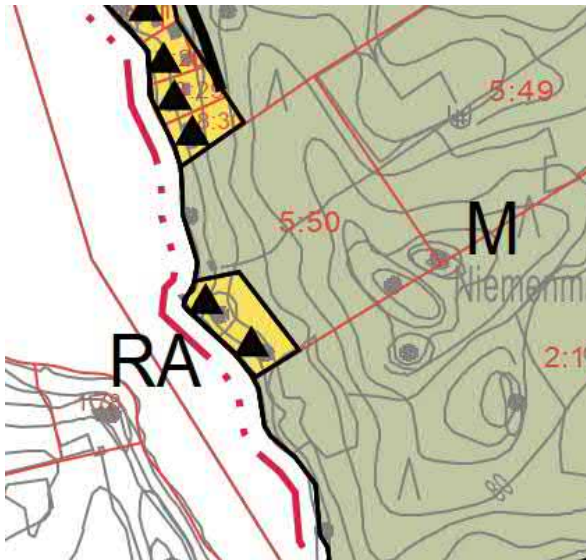
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatila 108-416-5-50 Hiljas, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 143 m, mitoitusluvulla 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,72, joka ei kaavan pyöristämissääntö (0,75 pyöristyy ylöspäin) huomioiden mahdollista uusia rakennuspaikkoja.

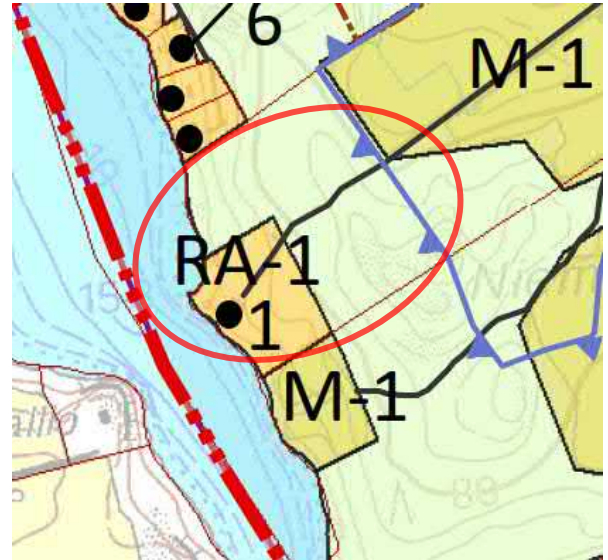
**Kiinteistön muut rp:t:** yksi loma-asunnon rakennuspaikka toteutettu tilalle 108-416-5-50 (ylitys -0,29)

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: Mitoitus ei mahdollista lisärakennuspaikkoja, pidetään kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu (ei ole ollut olemassa kahta loma-asunnon rakennuspaikkaa vanhankaan osayleiskaavan aikaan)



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



**2.18 Seppälä 108-416-2-170 /Arosenniemen kärjessä**

**Vanha kaava:** uuden loma-asunnon rakennuspaikka

**Kaavaluonnos:** MY

**Tilanne:** ei rakennusta kartalla eikä rekisterissä, rakennuslupa myönnetty

**Maanomistajan palaute:** mielipide 59: vanhan kaavan RA-paikalla on olemassa oleva rakennus, samoin niemen eteläkärjessä.

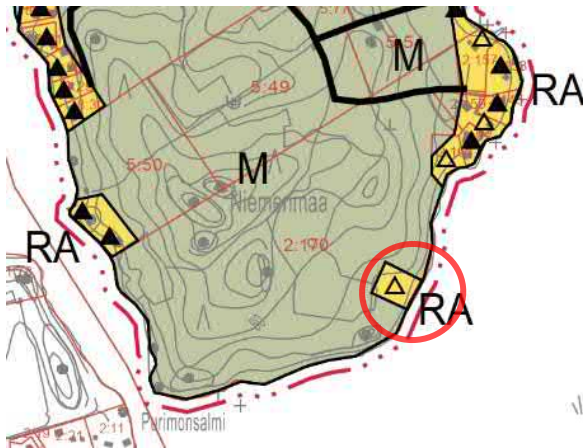
**Muuta:** Maanomistaja tuonut piirustukset/luvut näistä rakennuksista. Toinen on savusauna, toinen metsästysmaja > merkitään rekisteriin.

**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatila 108-416-2-18 X Seppälä, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 1 399 m, josta mitoitusluvuilla 4 ja 5 muodostuu laskennallista rakennus-oikeutta yhteensä 6,63 rakennuspaikkaa.

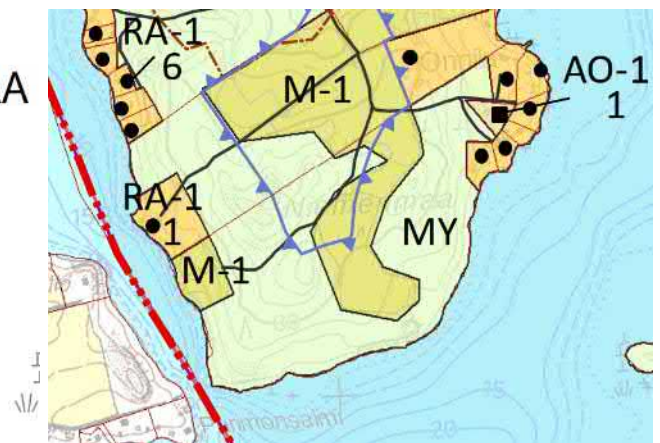
**Kiinteistön muut rp:t:** Kantatilalle toteutettu yhteensä 8 loma-asuntoa tiloille 416-2-145, 416-2-157 (kaksi loma-asuntoa), 416-2-158, 416-2-159 (yksi loma-asunto ja vakituinen asunto), 416-2-163 ja 416-2-92 sekä maatila tilalla 416-2-170. Laskennallinen rakennusoikeus on käytetty ja ylitetty -1,37.

**Ratkaisuehdotus:**

Merkitään tilalle 416-2-159 olemassa olevan vakituksen asunnon paikka kaavaehdotukseen kokonaan rantaan ulottuvana rakennuspaikkana nykytilanteen mukaisesti. Rakennusluvun mukainen sauna merkitään kaavaan loma-asunnon olemassa olevana rakennuspaikkana. Metsästysmaja ei tarvitse rakennuspaikkamerkintää, se voi olla M-alueella. Lisätään yksi uusi rakennuspaikka olemassa olevien rakennuspaikkojen jatkoksi Arosenniemeen, kompensoitu laajojen peltomaisemien ja metsäalueiden MY ympäristöarvojen vaalimista sekä käytetty hyödyksi Keski-sen emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus 0,52.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.19 Onnila 108-416-5-54**

**Vanha kaava:** olemassa oleva loma-asunto rannassa, maatila M-alueella

**Kaavaluonnos:** RA-1, ylempänä tilakeskuksen kohdalla olemassa oleva loma-asunto.

**Tilanne:** Rannan RA-paikalle myönnetty loma-asunto kesällä 2021, omalle määräalalleen.

**Maanomistajan palaute:** Mielipide 63. Kiinteistölläni Onnila on vakituinen asun-  
tomme. Kaavaehdotuksen kartalla se on merkitty olemassa olevaksi loma-asunnoksi. -  
*ei kommenttia rannan RA-paikasta.*

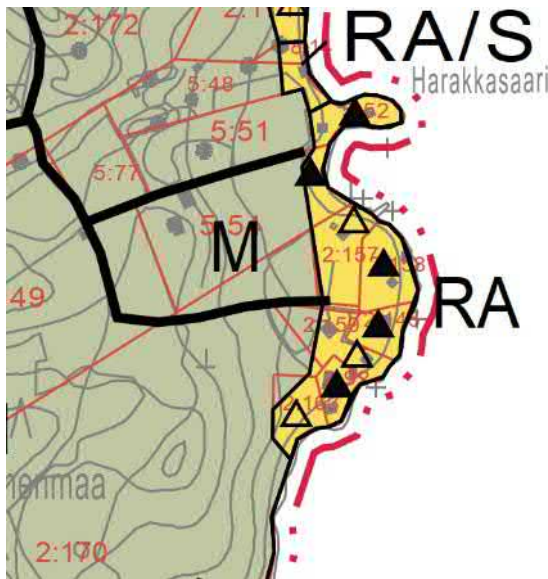
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-416-5-54 Onnila, jolla muunnettua rantaviivaa  
16,25 m mitoituksluvulla 5 ei oikeuta uusiin rakennuspaikkoihin

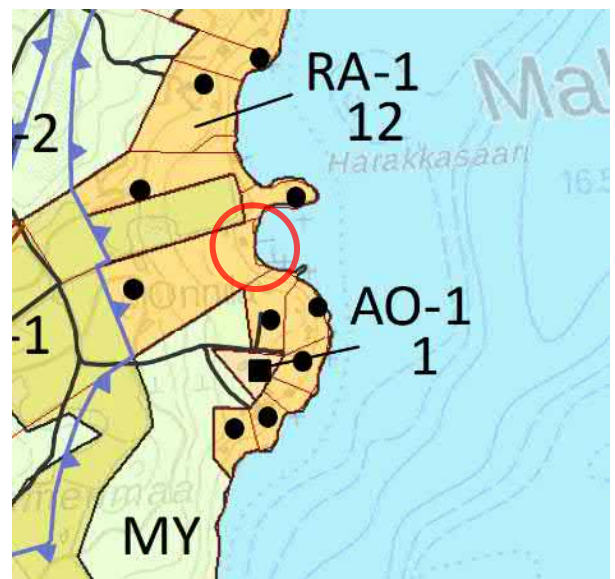
**Kiinteistön muut rp:t:** loma-asunto rannassa, myös vakituinen asunto sijaitsee ranta-  
alueella

**Ratkaisuehdotus:**

Rannan uusi loma-asunto merkitään olemassa olevana loma-asuntona kaavaan ra-  
kennusluvan mukaisesti. Onnilan päärakennukselle merkitään vakituisen asunnon ra-  
kennuspaikka AO-1.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.20 Poukama 108-416-5-48**

**Vanha kaava:** RA/S rannassa ilman rakennuspaikan merkintää, M-aluetta, jolla on sijainnut jo vanhan kaavan aikana rakennus (loma-asunto?)

**Kaavaluonnos:** RA-1, ylempänä kiinteistöllä olemassa oleva loma-asunto

**Tilanne:** Loma-asunto kuten kaavaluonnoksessa. Lisäksi rannalla sauna, joka uudistettu kesällä 2021.

**Maanomistajan palaute:** ei palautetta

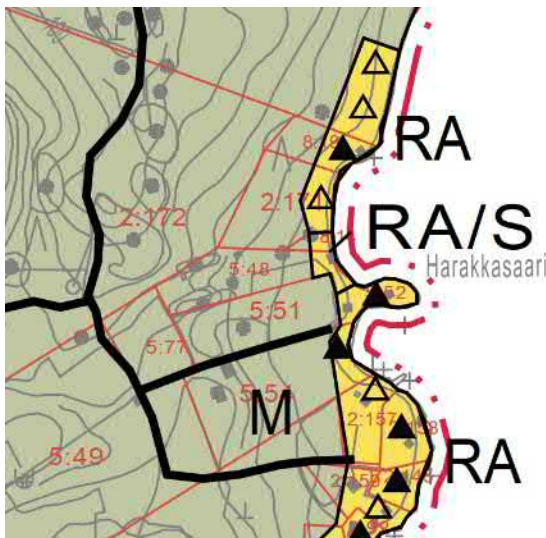
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatila 108-416-5-48 Poukama, jolla muunnettua rantaviivaa 11,75 m, mitoitusluvulla 5 laskennallista rakennusoikeutta muodostuu 0,06.

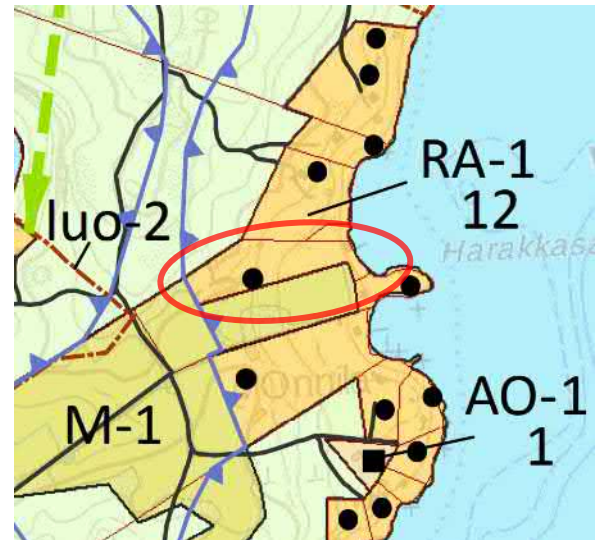
**Kiinteistön muut rp:t:** kaksi loma-asuntoa maastokartalla tällä tilalla (ylitys -1,44)

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: Erillistä rantasaunaa ei merkitä, koska kuuluu ylempänä olevan loma-asunnon pihapiiriin, pidetään kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu, koska molemmat rakennukset sijaitsevat samalla tilalla ja kuuluvat samaan kokonaisuuteen.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



**2.21 Isokauppila 108-416-1-130**

**Vanha kaava:** RA + uusi rakennuspaikka (kolmio)

**Kaavaluonnos:** MA

**Tilanne:** Lupa myönnetty kesällä 2021 = loma-asunto.

**Maanomistajan palaute:**

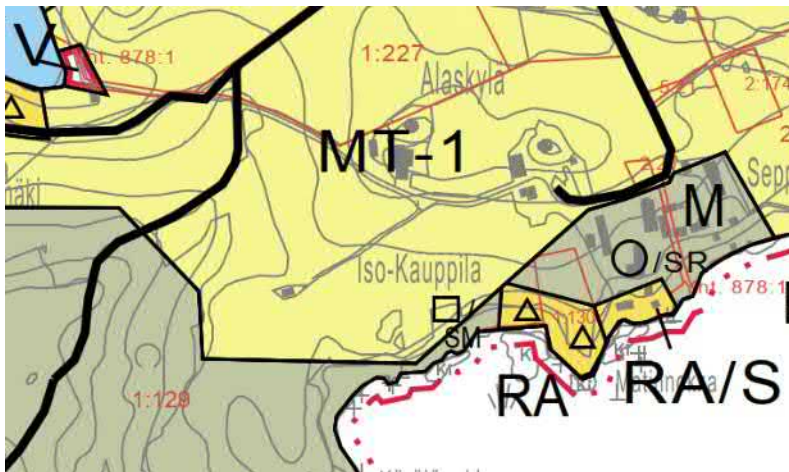
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-416-1-76 X Matinniemi, jolla muunnettua ranta-viivaa 39 m, mitoitusluvulla 4 laskennallista rakennusoikeutta muodostuu 0,16

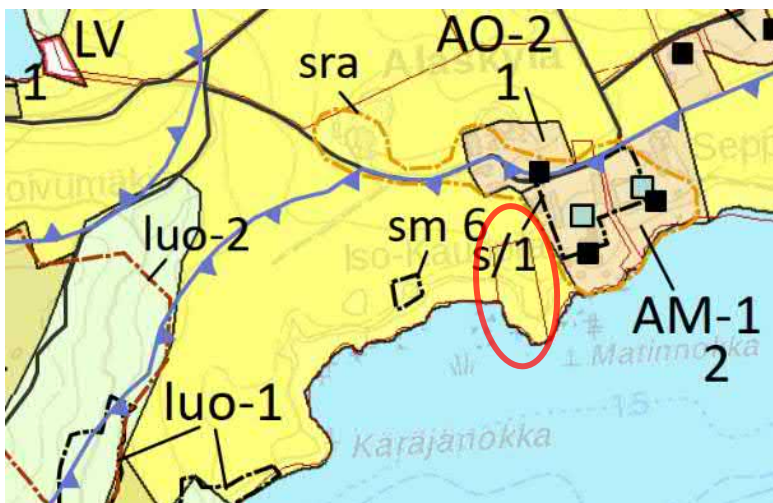
**Kiinteistön muut rp:t:** rakennuslupa 2021 loma-asunnolle, merkitty rantamitoitustaukkoon toteutettuna rakennuspaikkana

**Ratkaisuehdotus:**

Merkitään olemassa oleva loma-asunto RA-1 myönnetyn rakennusluvan perusteella



Yleiskaava 1992



Osayleiskaavaluonnos 2020

## 2.22 Seppälä 108-416-2-170

**Vanha kaava:** RA/S, ei rakennuspaikan merkintää (tark. rantasaunaa varten)

**Kaavaluonnos:** MA

**Tilanne:** peltoa, nykyisin maatilän sauna ilmeisesti pihapiirin lähellä rannassa

**Maanomistajan palaute:** mielipide 59: sauna-oikeus halutaan säilyttää ja siirtää hie-  
man itään. Myös matkailukäyttöön sauna.

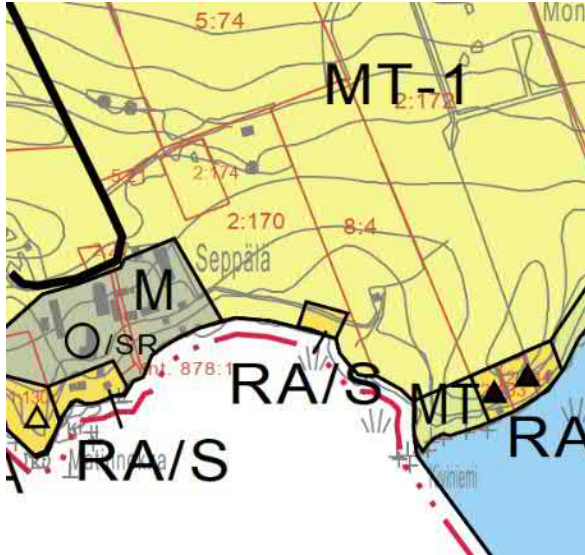
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatila 108-416-2-18 X Seppälä, jolla muunnettua rantavii-  
vaa yhteensä 1 399 m, josta mitoitusluvuilla 4 ja 5 muodostuu laskennallista rakennus-  
oikeutta yhteensä 6,63 rakennuspaikkaa.

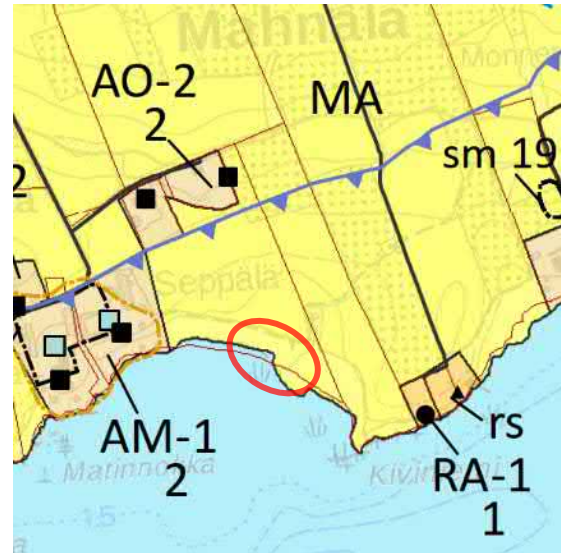
**Kiinteistön muut rp:t:** Kantatilalle toteutettu yhteensä 8 loma-asuntoa tiloille 416-2-  
145, 416-2-157 (kaksi loma-asuntoa), 416-2-158, 416-2-159 (yksi loma-asunto ja vaki-  
tuinen asunto), 416-2-163 ja 416-2-92 sekä maatila tilalla 416-2-170. Laskennallinen  
rakennusoikeus on käytetty ja ylitetty -1,37.

**Ratkaisuehdotus:**

Lisätään Niemenmaalle uusi loma-asunnon rantarakennuspaikka. Erillisen elin-  
keinotoimintaan liittyvän rantasaunan merkintä lisätään kaavaehdotukseen lähelle tila-  
keskusta.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.23 Heiskala 108-416-2-133, 108-416-2-134 ja 108-416-2-172**

**Vanha kaava:** RA/S saunarakennuspaikka (itäisin), kaksi olemassa oleva loma-asun-  
torakennusta

**Kaavaluonnos:** rs +aluevaraus (tämän ja viereisen kiinteistön rajalla merkintä ole-  
massa olevan erillisen rantsaunan merkintä)

**Tilanne:** Kiinteistöllä ei rakennusta kartalla eikä rekisterissä.

**Maanomistajan palaute:** mielipiteet 60 ja 61

**Muuta:** emätilatarkastelussa virhe kaksi emätilaa Heiskala ja Kiviniemi

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-416-2-21 X Heiskala, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 69 m, mitoitusluvulla 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,35. Tilalle on toteutettu loma-asunto, joten rakennusoikeus on ylitetty (-0,66).

Heiskalan 108-416-2-172 toinen kantatila on 108-416-8-13 X Äkkönen, jolla muunnet-  
tua rantaviivaa yhteensä 501 m, josta mitoitusluvuilla 4, 5 ja 6 muodostuu laskennal-  
lista rakennusoikeutta 2,25 eli emätilalla on yhteensä kaksi laskennallista rakennus-  
paikkaa. Äkkösen emätilalle on toteutettu yhteensä 11 rakennuspaikkaa eli kantatilan  
laskennallinen rakennusoikeus on ylitetty (-8,75).

Toinen nykyisen Heiskalan kiinteistön 108-416-2-172 kantatiloista on 109-416-5-3 X  
Kiviniemi, jolla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 188 m, jolla muodostuu mitoituslu-  
vulla 4 rp/m-km laskennallista rakennusoikeutta 0,75 eli yksi rakennuspaikka.

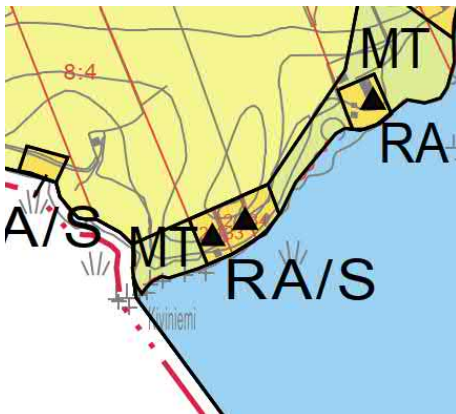
**Kiinteistön muut rp:t:** Emätilan Heiskalan alueelle kuuluu myös tila 416-2-133, jolle  
on toteutettu loma-asunto.

Emätilan Kiviniemi alueelle on toteutettu loma-asunto tilalle 108-416-2-172.

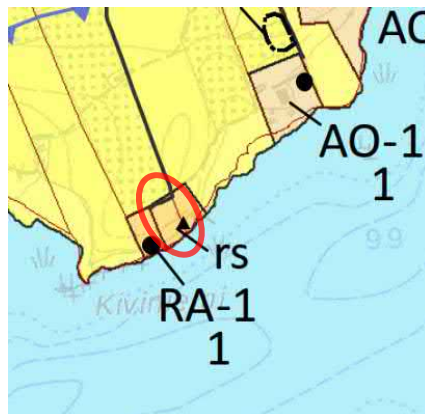
**Ratkaisuehdotus:**

Merkitään olemassa olevat loma-asunnot RA-1-alueiksi ja loma-asunnot olemassa  
olevan rakennuspaikan merkinnällä. Lisätään elinkeinotoimintaa palvelevan saunan  
rakennuspaikka rantaan.

Lisätään yksi ei-omarantainen rakennuspaikka Korvurinlahden eteläpuolelle, kompen-  
soidaan kuivan maan erityisten ympäristöarvojen vuoksi osoittamatta jätettyjä raken-  
nuspaikkoja (kuivanmaan mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta 8 rp,  
osoitettu 4 rp).

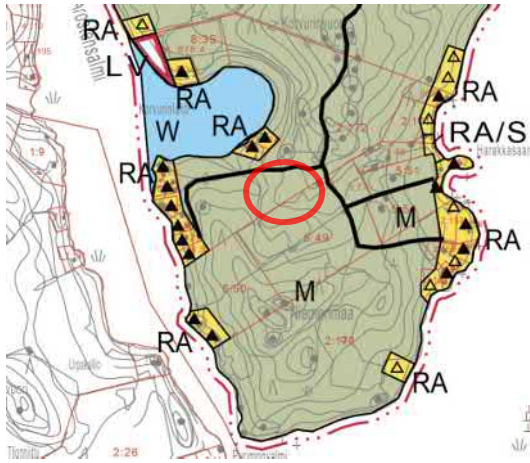


Ote yleiskaavasta 1992

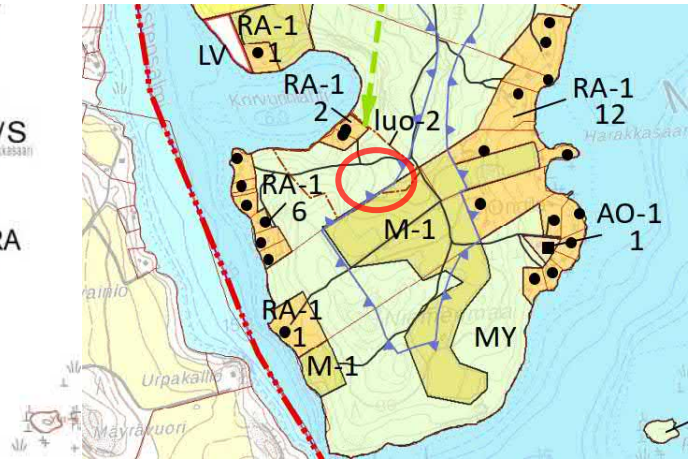


Ote kaavaluonnoksesta 2020





Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.24 Monnero 108-416-1-61**

**Vanha kaava:** RA kaksi olemassa olevaa loma-asuntorakennusta, MT-aluetta, jolla vakituinen asunto, jota ei ole merkitty kaavaan rakennuspaikan merkinnällä

**Kaavaluonnos:** AO-1 rantaan asti ulottuvana ja olemassa olevan vakituisen asunnon rakennuspaikan merkintä.

**Tilanne:** kartalla ja rekisterissä rannassa pieni talousrakennus (mahdollisesti sauna).

**Maanomistajan palaute:** Ei yhteydenottoa.

**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-416-1-61 Monnero, jolla muunnettua rantaviivaa 178 m, mitoitusluvulla 6 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 1,07 eli yksi rakennuspaikka.

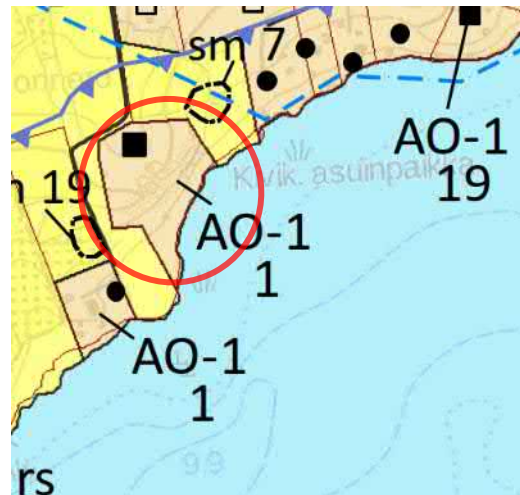
**Kiinteistön muut rp:t:** ei muita rakennuspaikkoja

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: Pidetään luonnoksen mukainen merkintä, mahdollistaa pihapiiriin kuuluvan ranta-saunan ilman saunan merkintää kaavassa, koska aluevaraus ulottuu rantaan asti.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.25 Koivuranta 108-415-3-33 ja Lahti II 108-415-3-29**

**Vanha kaava:** RA kaksi olemassa olevaa loma-asuntorakennusta

**Kaavaluonnos:** AO-1, yksi olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka

**Tilanne:** Loma-asunto ja siihen kuuluva sauna

**Maanomistajan palaute:** Ei yhteydenottoa.

**Muuta:**

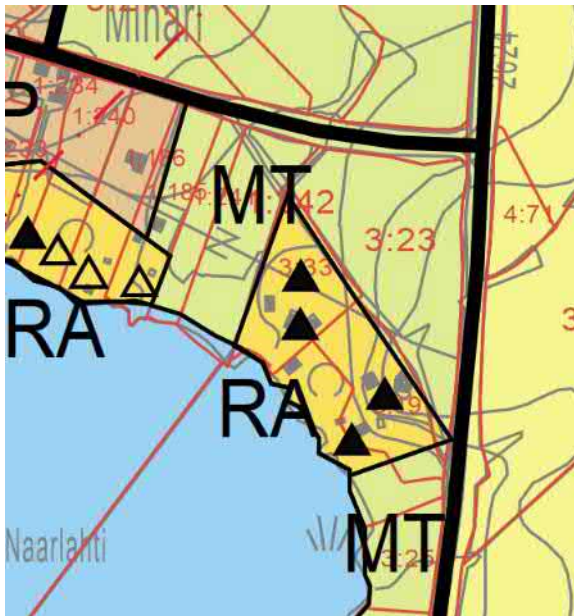
**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-415-3-18 X Tarri, jolla muunnettua rantaviivaa on yhteensä 457 m, josta mitoitusluvuilla 3, 4 ja 5 muodostuu laskennallista rakennus-oikeutta yhteensä 2,06.

**Kiinteistön muut rp:t:** emätilan alueelle toteutettu 4,5 rakennuspaikkaa tiloille 108-415-3-19 (vakituinen asunto ja loma-asunto), 108-415-3-28 (loma-asunto), 108-415-3-29 (loma-asunto) ja 108-415-3-33 (loma-asunto) ja lisäksi kuivan maan vakituisen asunnon rakennuspaikka tilalle 108-415-3-44. Emätilalla on rakennusoikeus ylitetty (-2,44).

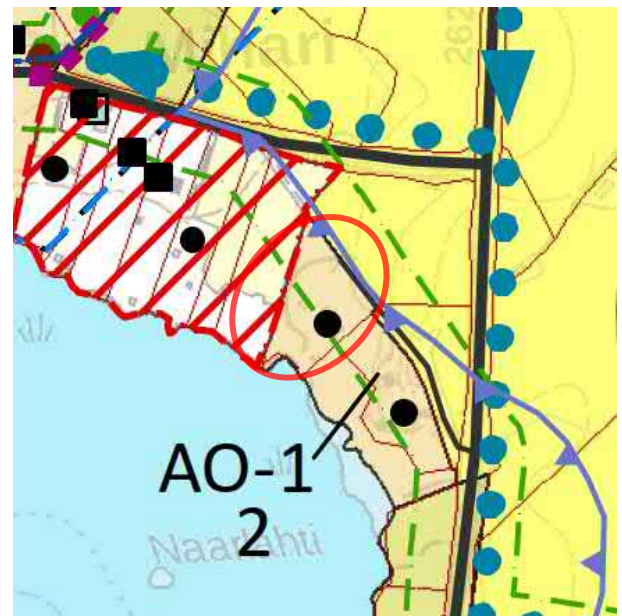
**Ratkaisuehdotus:**

Kaavaluonnoksessa osoitettu AO-1-aluetta ja kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa Kirkkojärven rantaan tiloille 415-3-19 ja 415-3-33. Muokataan AO-rajausta niin, että rakennuspaikkojen eteläpuolinen kulku rantaan jää M-alueelle (osa vesialuetta).

108-415-3-29: pidetään M-1-alueena, mutta lisätään kaavaan erillisen rantsaunan merkintä (musta kolmio), liittyy maatilaa.

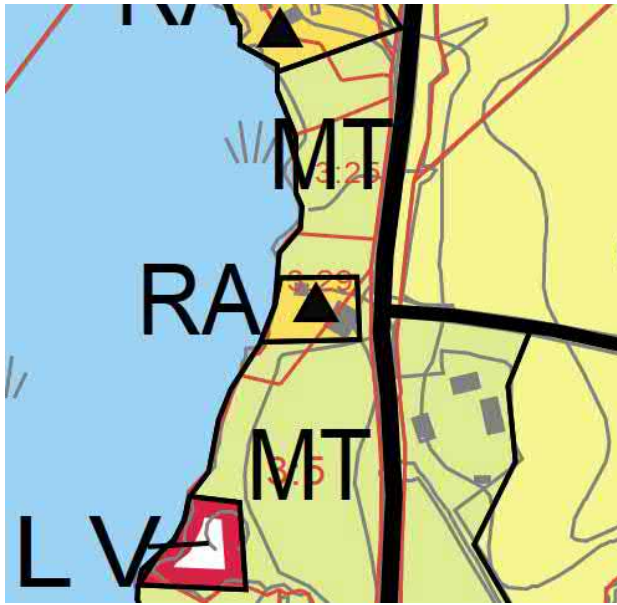


Ote yleiskaavasta 1992

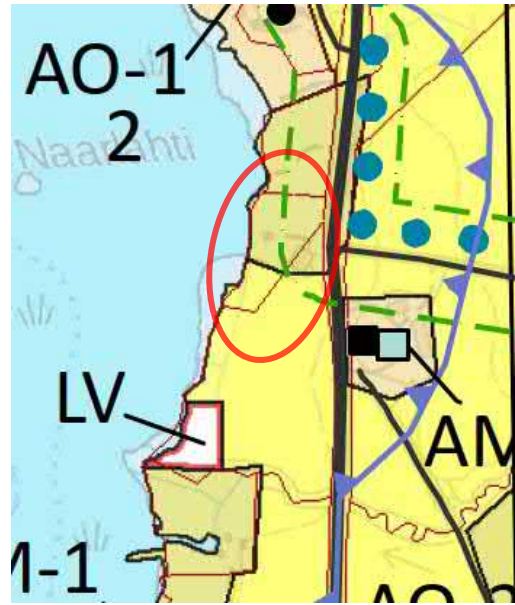


Ote kaavaluonnoksesta 2020





Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.26 Risuranta 108-415-4-96**

**Vanha kaava:** RA, olemassa oleva loma-asunto

**Kaavaluonnos:** M-1

**Tilanne:** kartalla ja rekisterissä sauna + talousrakennus

**Maanomistajan palaute:** Ei yhteydenottoa.

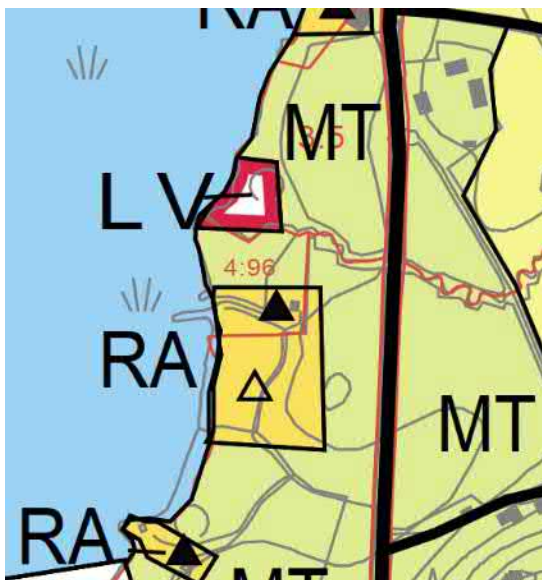
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-415-4-13 X Kalliola, kantatilalla muunnettua rantaviivaa 109 m, mitoitusluvulla 4 muodostuu 0,44 laskennallista rakennusoikeutta

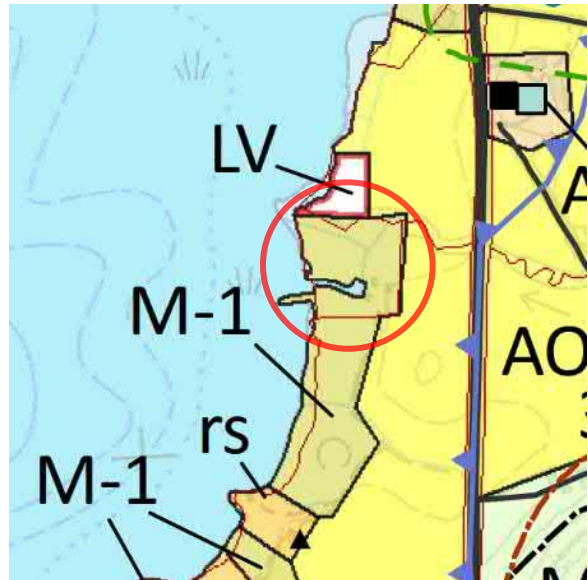
**Kiinteistön muut rp:t:** ei muita rakennuspaikkoja

**Ratkaisuehdotus:**

Lisätään kaavaehdotukseen olemassa oleva saunarakennus erillisen saunarakennuksen merkinnällä (musta kolmio) M-1-alueelle



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.27 Keskitalo 108-415-4-109 (A)**

**Vanha kaava:** RA, uusi lomarakennuksen paikka

**Kaavaluonnos:** M-1

**Tilanne:** ei rakennusta vanhan osayleiskaavan mukaisessa kohdassa, rantametsikköä, etelämpänä maastokartalla samalla tilalla loma-asunnon merkintä

**Maanomistajan palaute:** Mieliipide 100

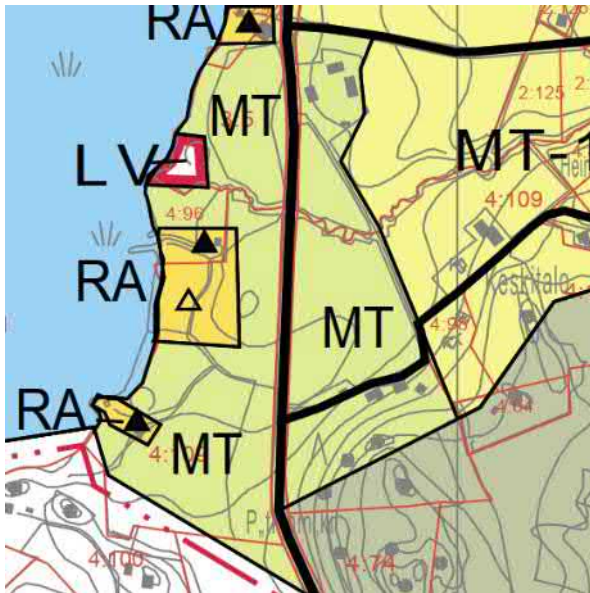
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-415-4-24 X Rikala, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 689 m, josta mitoitusluvulla 4 tai 5 muodostuu laskennallista rakennusosiketta 3,18, rakennuspaikkoja mitoituksen perusteella yhteensä kolme

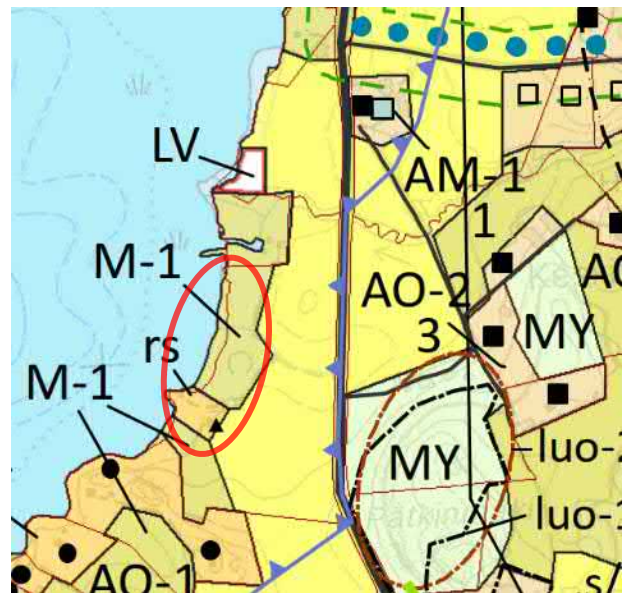
**Kiinteistön muut rp:t:** käytetty yhteensä 8 rakennuspaikkaa: loma-asunto tilalla 415-4-109, vakituinen asunto tilalla 415-4-122 ja kuusi loma-asuntoa tiloille 415-4-100 (kaksi loma-asuntoa), 415-4-116, 415-4-48, 415-4-50 ja 415-4-60, rakennusoikeus ylitetty (-4,82)

**Ratkaisuehdotus:**

Merkitään tilalle 108-415-4-109 loma-asuntoaluetta ja olemassa olevan loma-asunnon merkintä (musta pallo).



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



**2.28 Jutila 108-425-2-82 Raattajärvi**

**Vanha kaava:** RA/S, ilman rakennuspaikan merkintää (paikka rantasaunalle), RA olemassa oleva loma-asunto tilalla 108-425-2-64

**Kaavaluonnos:** MA, maatilan talouskeskus AM-1 ja olemassa oleva loma-asunto tilalla 2-64

**Tilanne:** Myönnetty lupa saunalle kesä 2021

**Maanomistajan palaute:**

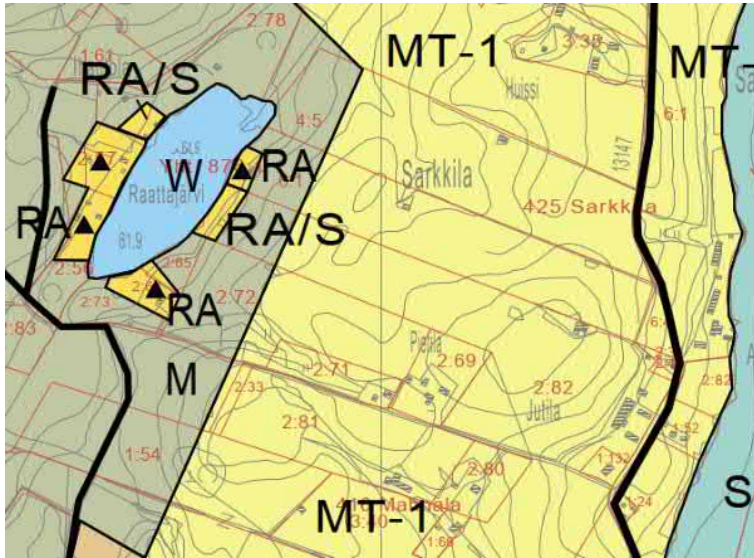
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-425-2-41 X Jutila, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 159 m, josta mitoitusluvuilla 3 ja 4 muodostuu laskennallista rakennusoi-keutta yhteensä 0,58.

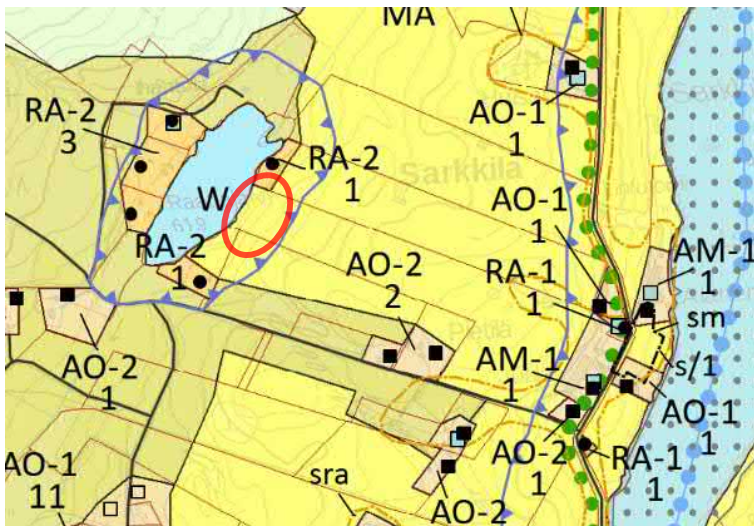
**Kiinteistön muut rp:t:** Raattajärvelle toteutettu loma-asunto tilalle 108-425-2-64, maatilan talouskeskus ranta-alueella tilalla 425-2-82, ei rakennusoikeutta jäljellä

**Ratkaisuehdotus:**

Lisätään kaavaehdotukseen erillisen saunarakennuksen paikka (musta kolmio) Raattajärven rannalle liittyen maatalaan samalla kiinteistöllä rakennusluvan mukaisesti.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote osayleiskaavaluonnoksesta

**2.29 Koivurinne 108-416-20-6 Raimonjärvi**

**Vanha kaava:** RA kaksi olemassa olevaa loma-asuntorakennusta

**Kaavaluonnos:** AO-1 olemassa oleva vakituinen asunto

**Tilanne:** olemassa oleva vakituinen asunto ja sauna

**Maanomistajan palaute:** Mieliipide 57

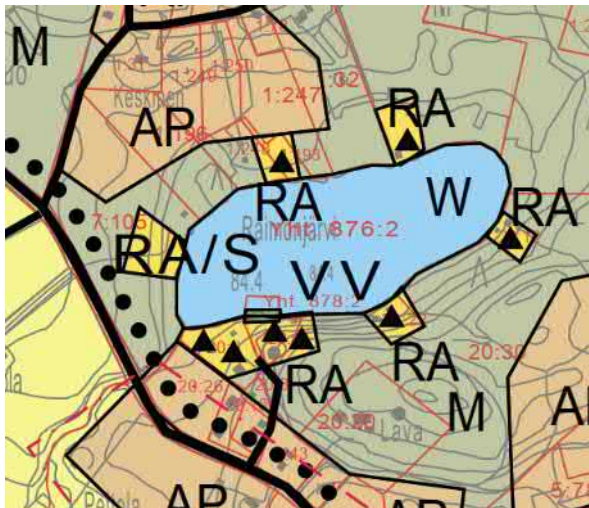
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-416-20-6 Koivurinne, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 30 m, mitoitusluvulla 4 muodostaa laskennallista rakennusoikeutta 0,12

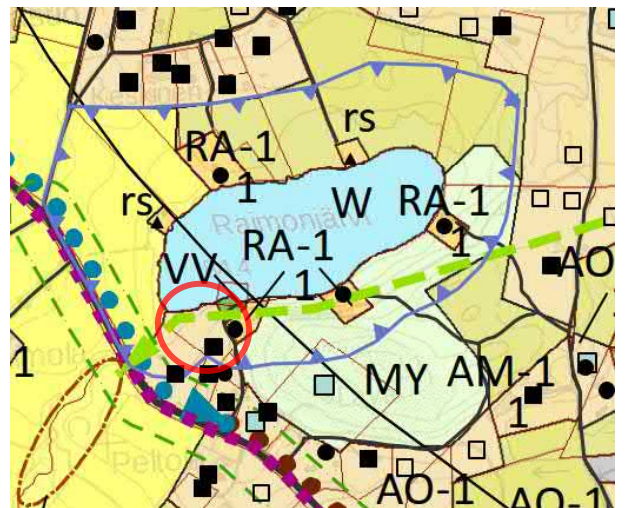
**Kiinteistön muut rp:t:** ei muita rakennuspaikkoja (ylitys -0,88)

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: merkitään kuten kaavaluonnoksessakin olemassa oleva rakennuspaikka AO-1, AO-1 ulottuu rantaan asti, ei tarvitse erillistä saunarakennuksen merkintää



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



### 2.30 Peltola 108-416-20-32 Raimonjärvi

**Vanha kaava:** RA olemassa oleva loma-asunto tilalla 416-20-32 (vaikka paikalla ei ole olemassa olevaa loma-asuntoa)

**Kaavaluonnos:** MY, olemassa olevat loma-asunnot RA-1 (tilat 416-20-12 ja 416-20-22), vakituinen asunto AO-1 ja uusi vakituksen asunnon rakennuspaikka Maisematien eteläpuolella ranta-alueen ulkopuolella

**Tilanne:** ei rakennusta, rantametsikköä

**Maanomistajan palaute:** Mieli pide 56; haluaa rakennuspaikan, AM-1 ei tunnu kuitenkaan mielekkäältä merkinnältä, maanomistajan toiveet uusista rakennuspaikoista ranta-alueen ulkopuolella

**Muuta:**

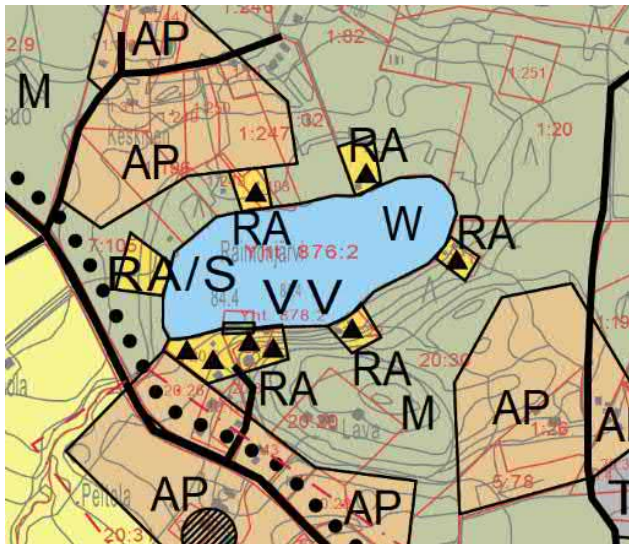
**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-416-20-2 X Niemi, jolla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 169 m, mitoitusluvulla 4 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,68

**Kiinteistön muut rp:t:** kantatilalle toteutettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa tiloille 108-416-20-12 ja 108-416-20-22, laskennallinen rakennusoikeus on ylitetty (-1,33)

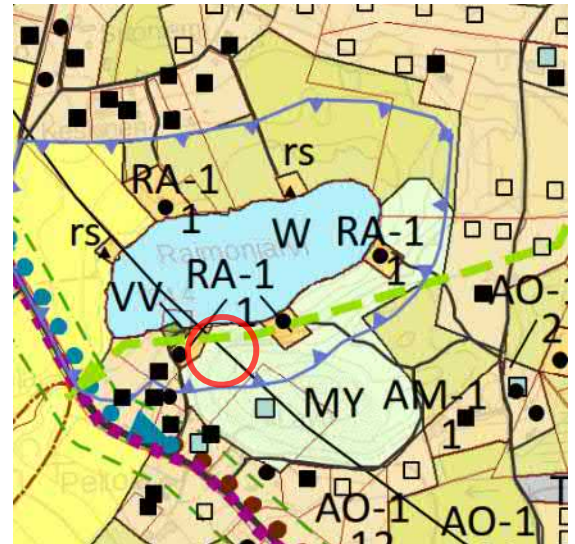
lisäksi maatilan talouskeskus ranta-alueen ulkopuolella tilalla 108-416-20-32

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: Emätilan rakennusoikeus on jo ylitetty, ei muutoksia kaavaluonnokseen ranta-alueen osalta. Lisätään kuivanmaan rakennuspaikkoja.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



**2.31 Raimonjärvi 108-416-1-82**

**Vanha kaava:** RA ja olemassa oleva loma-asuntorakennus

**Kaavaluonnos:** olemassa oleva rantasauna

**Tilanne:** rekisterissä loma-asunto v. 1985; rak.valvonta tulkinnut saunaksi

**Maanomistajan palaute:** Mieli pide 49; Raimonjärven tilan lisäksi samassa omistuksessa tila 108-416-1-246, haluaa kuivan maan rakennuspaikkoja siirrettäväksi Loikarintien varteen tilalle 108-416-1-246

**Muuta:**

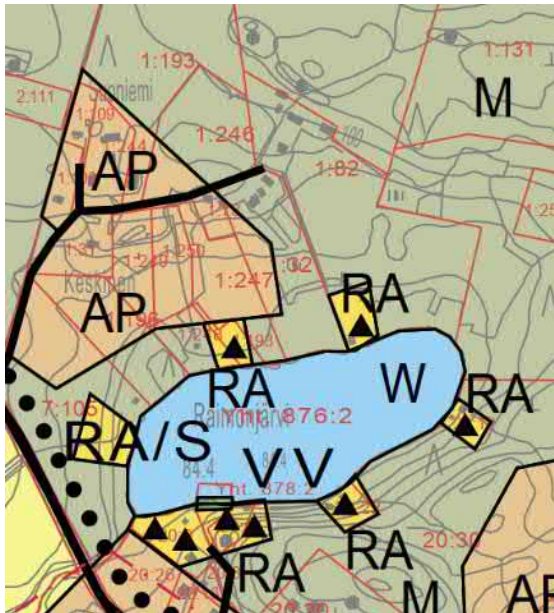
**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-416-1-82 Raimonjärvi, jolla muunnettua ranta-viivaa yhteensä 61,25 m, josta mitoitusluvulla 4 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 0,25.

**Kiinteistön muut rp:t:** AO-1 vakituinen asunto ranta-alueen ulkopuolella samalla kiinteistöllä, rantasauna Raimonjärven rannassa 0,5 rp eli rakennusoikeus on käytetty (-0,25 rp)

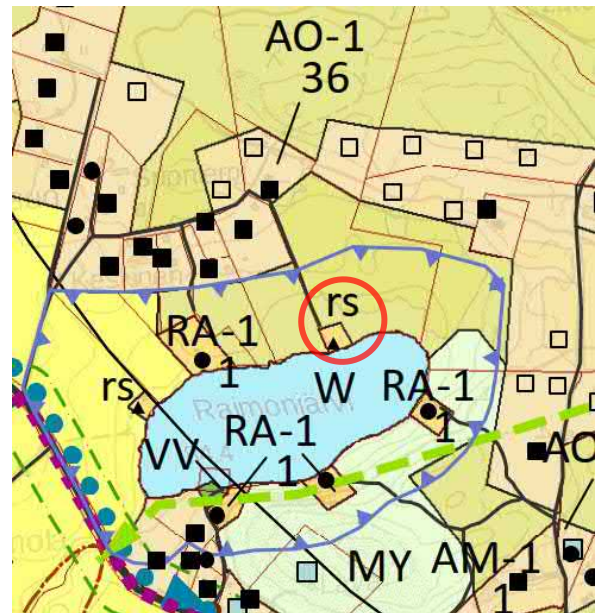
**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: ei muutoksia kaavaluonnokseen ranta-alueen osalta, sillä tilalle 108-416-1-82 ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja: merkitään rantasauna kolmiolla Raimonjärven rantaan (ehdotusvaiheessa poistetaan kaikilta rantasaunoilta aluevarausmerkintä, pelkkä rantasaunakolmio on riittävä merkintä erillisille rantasaunoille)

Merkitään vakituinen asunto maatilan talouskeskuksen merkinnällä AM-1.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

### 2.32 Merikotka 108-416-1-262 Raimonjärvi

**Vanha kaava:** epäselvä merkintä: onko "RA ja olemassa oleva loma-asuntorakennus" tällä kiinteistöllä tai kiinteistöllä 1-248, jossa on loma-asunto.

**Kaavaluonnos:** M-1, naapurikiinteistöllä 108-416-1-248 olemassa oleva loma-asunto toteutuneen tilanteen mukaisesti

**Tilanne:** ei rakennusta, rantametsikköä

**Maanomistajan palaute:** Ei yhteydenottoa.

**Muuta:** Vanhan kaavan merkinnät osuvat paremmin tälle kiinteistölle kuin naapurille.

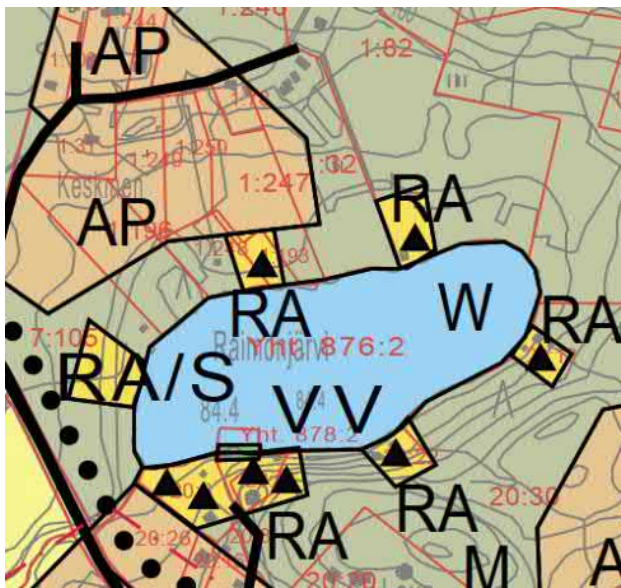
**Emätilaselvitys (ranta):** Kantatila 108-416-1-79 X Suoniemi, jolla muunnettua ranta-viivaa yhteensä 62 m, josta mitoitusluvulla 4 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,25.

**Kiinteistön muut rp:t:** kantatilan alueelle toteutettu yksi rantarakennuspaikka (416-1-248) ja kantatilan rakennusoikeus on ylitetty (-0,75).

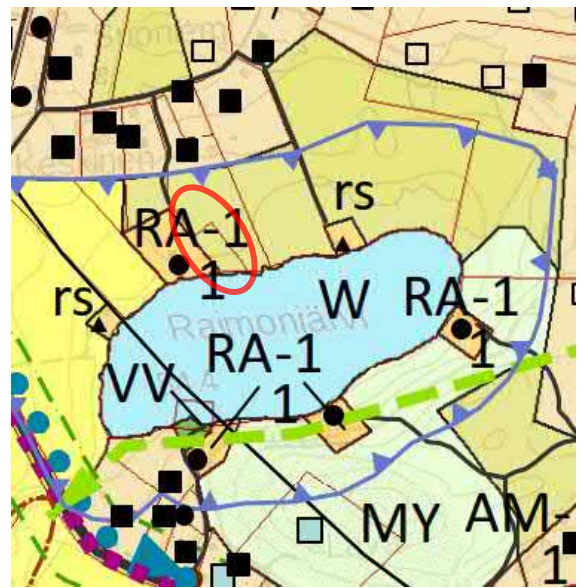
Toteutettu myös kolme kuivan maan rakennuspaikkaa.

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle: merkitään olemassa oleva loma-asunto tilalle 416-1-248 kuten kaavaluonnoksessakin



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

### 2.33 Ihantola 108-417-1-68 Samelusjärvi

**Vanha kaava:** RA kaksi olemassa olevaa loma-asuntoa

**Kaavaluonnos:** RA-2 yksi olemassa oleva loma-asunto, mutta myös tilalla 108-425-1-119 loma-asunnon rakennuspaikka, vaikka peruskartalla sillä tilalla on vain talousrakennus.

**Tilanne:** loma-asunto

**Maanomistajan palaute:** Ei yhteydenottoa.

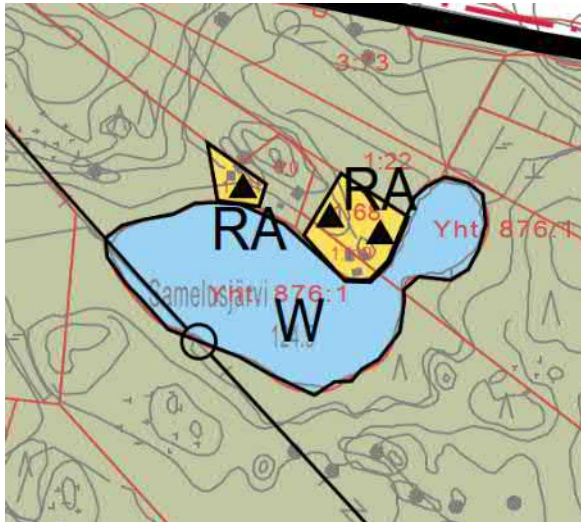
**Muuta:** Vapaa-ajanrakennus, rakennuspaikan hallinta vuokrattu viereiselle kiinteistölle 108-425-1-119

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-417-1-16 X Ihantola, jolla on muunnettua ranta-  
viivaa yhteensä 44 m, josta mitoitusluvulla 4 muodostuu laskennallista rakennusoi-  
keutta 0,18

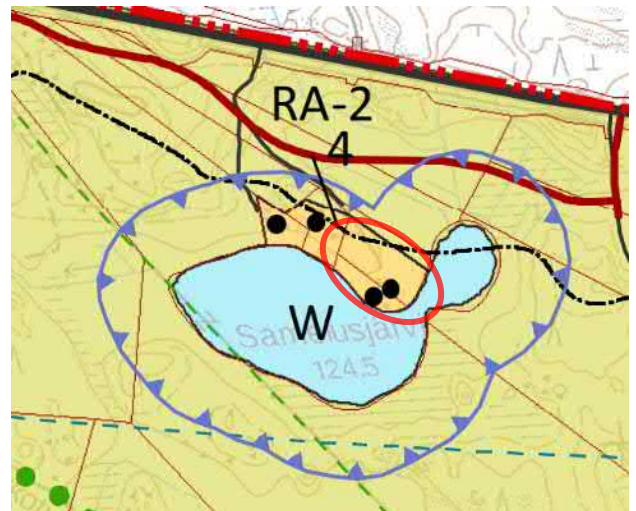
**Kiinteistön muut rp:t:** emätilalle on toteutettu kaksi loma-asuntoa tiloille 108-417-1-68 ja 108-425-8-0, rakennusoikeus on ylitetty (-1,82)

**Ratkaisuehdotus:**

Ei muutoksia kaavakartalle.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020



**2.34 Villa Palmroth 108-414-2-113 Hanhijärvi**

**Vanha kaava: M**

**Kaavaluonnos: M-1**

**Tilanne:** useamman hevosen talli, on rekisterissä. Todellisuudessa kiinteistöllä myös asutaan.

**Maanomistajan palaute:** ei kirjattua palautetta

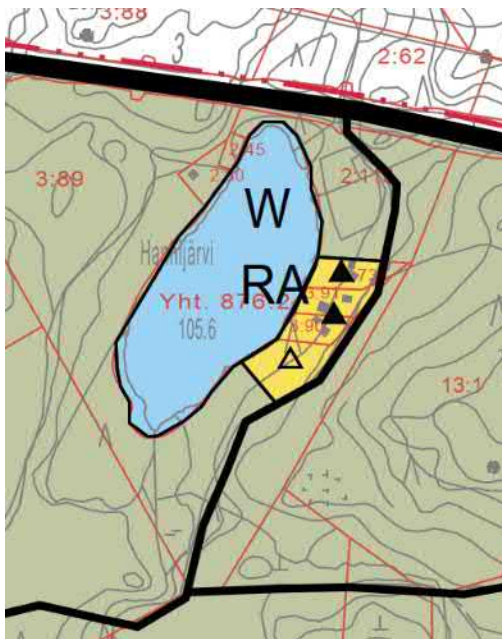
**Muuta:** samaan kantatilaan kuuluva tila 108-414-2-61 muuttunut tilaksi 108-414-2-127

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-414-2-31 X Hauska, jolla muunnettua rantavii-vaa yhteensä 378 m, josta mitoitusluvuilla 4 ja 5 muodostuu laskennallista rakennusoi-keutta yhteensä 1,65.

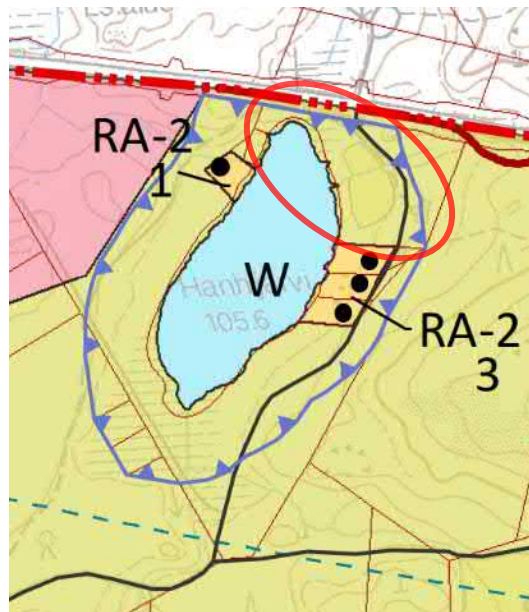
**Kiinteistön muut rp:t:** yksi rakennuspaikka ranta-alueella Maisematien varressa ti-lalla 108-414-2-62 maatilán talouskeskus

**Ratkaisuehdotus:**

Tallille mahdollistetaan myös asuminen 108-414-2-113, merkitään se AM-1 -merkin-nällä.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

### 2.35 Tuomisto 108-414-3-89 Hanhijärvi

**Vanha kaava:** RA yksi uuden loma-asunnon rakennuspaikka

**Kaavaluonnos:** M-1, ei uusia rakennuspaikkoja

**Tilanne:** ei rakennusta, metsää

**Maanomistajan palaute:** ei kirjattua palautetta tätä kiinteistöä koskien

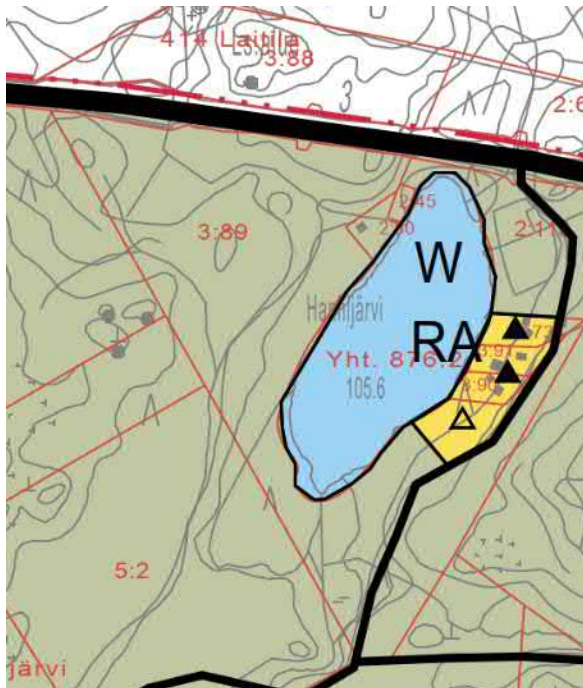
**Muuta:** Maanomistajalla ollut muitakin toiveita, kuivalle maalle, joita kaikkia ei ole voitu toteuttaa.

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-414-3-2 X Tuomisto, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 564 m, josta 301 m mitoitusluvulla 4 muodostaa laskennallista rakennusoikeutta yhden rakennuspaikan ja 263 m mitoitusluvulla 5 muodostaa laskennallista rakennusoikeutta yhden rakennuspaikan eli emätilalla laskennallista rakennusoikeutta yhteensä kaksi rakennuspaikkaa

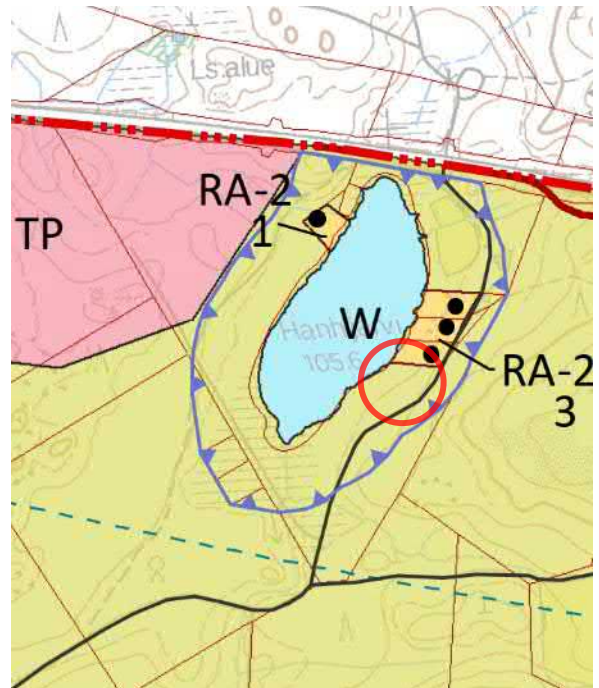
**Kiinteistön muut rp:t:** toteutettu loma-asunnot ranta-alueelle tiloille 414-3-73, 414-3-90, 414-3-91 ja 414-3-93 sekä vakituinen asunto ranta-alueelle tilalle 414-3-92 (ja vakituinen asunto ranta-alueen ulkopuolelle tilalle 414-3-92), joten emätilan rakennusoikeus on jo ylitetty (-2,48)

#### Ratkaisuehdotus:

Ei muutoksia kaavakartalle: merkitään olemassa olevat rakennuspaikat, mutta ei uusia rakennuspaikkoja, koska mitoitus on jo selvästi ylitetty.



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020

**2.36 Lammassaari 108-416-1-256 (ent. kiint. nro 416-1-159)**

**Vanha kaava:** RA, ja uusi loma-asuntorakennus

**Kaavaluonnos:** MY-aluetta, naapuritilalle (108-416-878-4 yhteinen maa-alue) osoitettu uusi rakennuspaikka

**Tilanne:** Lupa myönnetty kesällä 2021 = loma-asunto

**Maanomistajan palaute:** mielipide 50

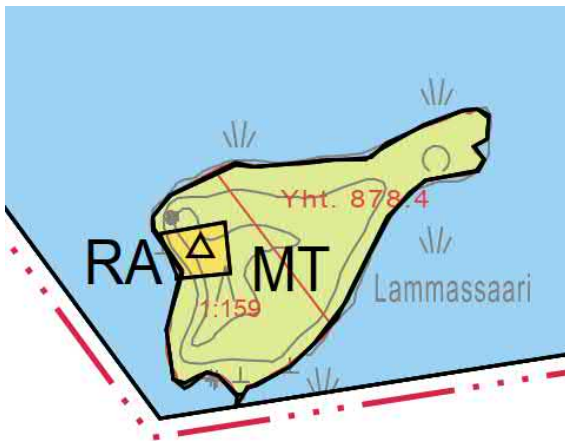
**Muuta:**

**Emätilaselvitys (ranta):** kantatila 108-416-1-101 X Rauhala, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 519 m, josta mitoitusluvulla 3 (saarella) ja 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 2,13.

**Kiinteistön muut rp:t:** toteutettu loma-asunnon rakennuspaikat tiloille 108-416-1-191 ja 108-416-1-253

**Ratkaisuehdotus:**

merkitään loma-asunnon rakennuspaikka myönnetyn rakennusluvan mukaisesti tilalle 416-1-256 Lammassaareen, rakennuspaikka poistetaan yhteiseltä maa-alueelta Lammassaaresta



Ote yleiskaavasta 1992



Ote kaavaluonnoksesta 2020