

Vastineraportti lausunnoista ja mielipiteistä

LIITE 10

 Päivämäärä
4.3.2021

 KUORTANEEN KUNTA
 KUORTANEENJÄRVEN POHJOISOSA OSAYLEISKAAVA, KAAVALUONNOS

Vastineet 20.6.2019 päivätystä kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin (9 kpl), yhdistysten kannanottoihin (2 kpl) ja yksityisten mielipiteisiin (45 kpl).




Luonnosaineisto oli nähtävillä 11.7.-31.8.2019 välisen ajan.

LAUSUNNOT

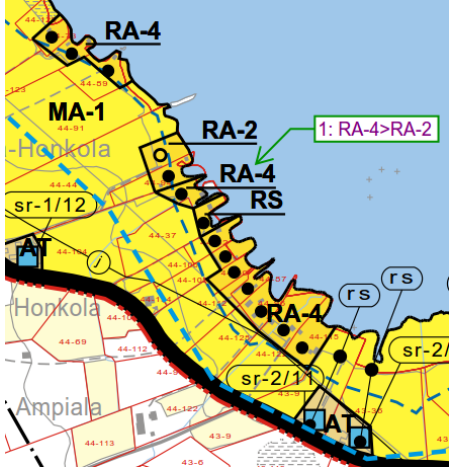
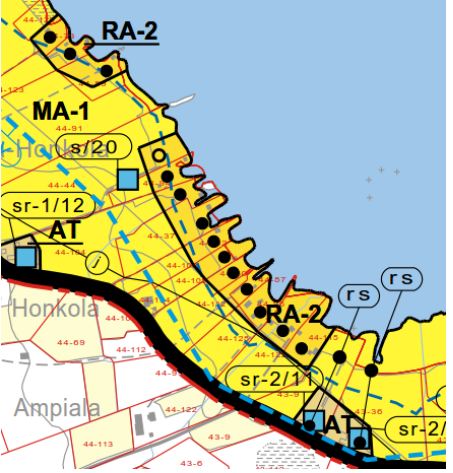

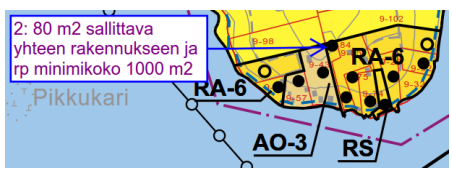
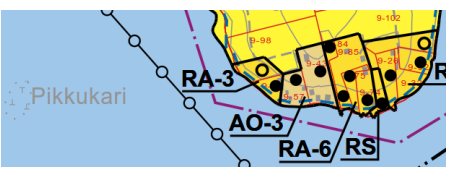

	Lausuja	Lausunto (tiivistelmä)	Vastine	
1	Elenia	Ei huomautettavaa	Merkitään tiedoksi.	
2	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	<p>ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että tehdyt selvitykset ovat riittävät ja selvityksissä esitetyt suositukset luonnonarvojen, rakennetun kulttuuriperinnön, maiseman ja arkeologisesti merkittävien kohteiden huomiointiseksi on pääosin huomioitu kaavaluonnoksessa. Erityisesti maisemallisesti herkkien ranta-alueiden osalta tulee turvata valtakunnallisesti arvokkaan Kuortaneenjärven kulttuurimaisema-alueen arvot.</p> <p>Lausunnossa todetaan, että RA-2 ja RA-3-alueille sopisi maisemallisesti paremmin, jos rakennuspaikalle sallittaisiin vain yksi saunarakennus kahden sijaan.</p> <p>ELY-keskus suosittaa Petäjaniemen pohjoispuolella olevaa RA-4-rakennuspaikan uudelleen arviointia ja mahdollista poistoa rannan heikkojen rakentamisolosuhteiden sekä luonto- ja maisema-arvojen perusteella ja totea, että normaalia suuremmat rakennuspaikan korotukset eivät ole maisemallisesti suositeltavia.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoskartassa ei ole huomioitu arkeologisessa inventoinnissa suojelukohteiksi esitettyjä Suomen sodan muistomerkkiä ja Piiskoomäntyä.</p>	<p>Maisemaselvityksen mukaan maisemallisesti herkimmille rantaosuuksille ja tärkeimpiin näkyymiin ei ole sijoitettu rantarakentamista yksittäistapauksia lukuun ottamatta, joiden osalta on tutkittu maisemaan soveltuminen.</p> <p>Tavoitteena on ollut noudattaa mahdollisuuksien mukaan samoja periaatteita ja määräyksiä rakentamisen ohjaamisessa koko järvellä. RA-2 ja RA-3-määräykset muodostettiin Länsirannan kaavaa tehtäessä rakennusjärjestyksen määräyksiä mukaileviksi sallien rakennuspaikalle kaksi loma-asuntoa ja ranta-aunaa.</p> <p>Rakennuspaikan merkintää tarkistetaan rajaamalla ranta RA-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Suomen sodan muistomerkki ja Piiskoomänty täydennetään kaavakarttaan suojeltavien kulttuuriperintökohteiden merkinnällä.</p>	
3	Kuortaneen kunnan tekninen lautakunta	Ei huomautettavaa	Merkitään tiedoksi.	
4	Kuortaneen kunnan sivistyslautakunta	Ei huomautettavaa	Merkitään tiedoksi.	
5	Fingrid Oyj	Ei huomautettavaa	Merkitään tiedoksi.	
6	Museovirasto	<p>Majan kivikautisen asuinpaikan kaavamääräys on riittävä.</p> <p>Museovirasto ehdottaa, että myös arkeologisessa inventoinnissa mainitut kulttuuriperintökohteet merkittäisiin kaavaan /s-merkinnällä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavakarttaan lisätään Suomen sodan muistomerkki, Piiskoomänty ja Honkolan kantatalon paikka suojeltavien kulttuuriperintökohteiden merkinnällä. Muilta osin arkeologisen selvityksen kulttuuriperintökohteet ovat vanhojen kantatalojen paikkoja, joista ei ole näkyviä jäänteitä jäljellä joitain kivijalan jäänteitä lukuun ottamatta. Osassa kohteista on kulttuurihistoriallista rakennuskantaa osoitettu sr-merkinnöillä, joka velvoittaa säilyttämään rakennuksen tai rakennusryhmän ympäristöineen.</p>	

7	Kuortaneen kunna-hallitus	Kunnanhallitus nosti esiin kuntastrategian tavoitteen paikkakunnan kasvusta ja kehityksestä ja katsoi, että kaavalla tulee mahdollistaa kylien elinvoimaisuuden kehittyminen ja tarkastella esimerkiksi AT-alueiden ja MA-1 -alueiden rajauksia ja koko kaavaa tästä näkökulmasta.	<p>AT-alueita laajennetaan ja lisätään ja AT-määräys täydennetään Länsirannan osayleiskaavaa vastaavaksi. AT-alueelle saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa erillispientaloja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa. Rantavyöhykkeellä rakennuspaikkojen määrä on osoitettu kaavassa erikseen emätila- ja rantaviivatarkastelun perusteella.</p> <p>Haja-asutusluonteisen rakentamisen ja maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen mahdollisuuksia lisätään rantavyöhykkeen ulkopuolisille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (MT-3, MA-3, MY-3) maisemallisesti herkimpien alueiden ulkopuolella. Lisäksi korotetaan RA-rakentamisalueiden rakennusoikeuksien määriä ja lisätään asuinrakennukseen liittyvän rantasaunan merkintä yhdelle uudelle ja yhdelle nykyiselle ranta-saunalle.</p>	■
8	Telia	Ei huomautettavaa	Merkitään tiedoksi.	■
9	Seinäjoen museot	<p>Seinäjoen museot-aluevastuumuseo toteaa lausunnossaan, että kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ja kaavamerkinnot ovat riittäviä ja kaavaluonnoksessa esitetty lisärakentaminen on ainakin pääsääntöisesti yhteensovittavissa maisemallisten tavoitteiden kanssa.</p> <p>Museo ehdottaa, että kaava-aluetta laajennetaan siten, että koko Ruonan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alue otetaan mukaan kaavaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavan laatimisen tavoite ja tarkoitus on ensisijaisesti rantarakentamisen ohjaaminen. Ruonan kyläalueen kaava laaditaan myöhemmin erikseen.</p>	■ ■

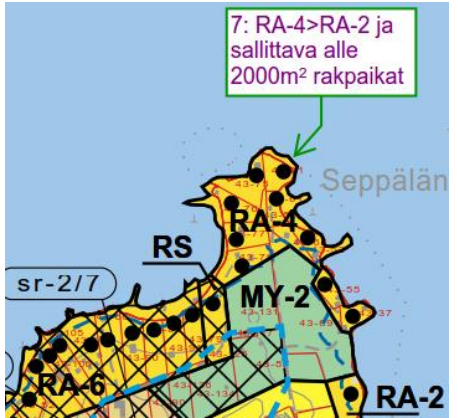
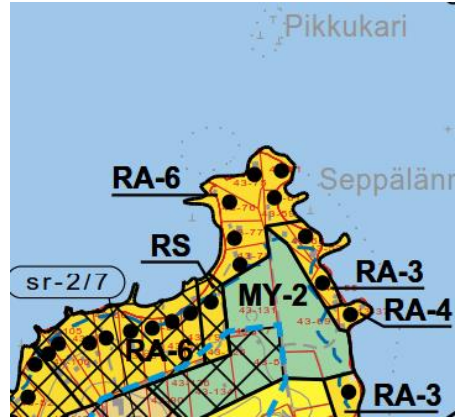
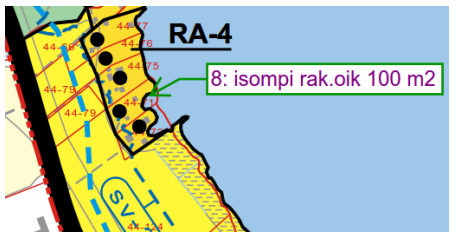
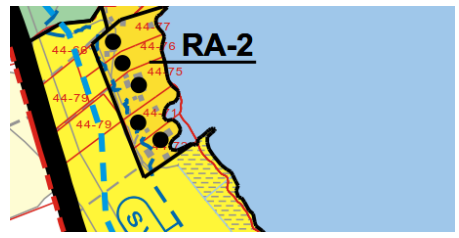
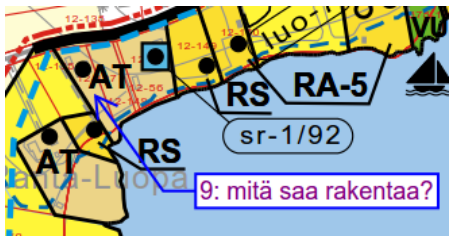
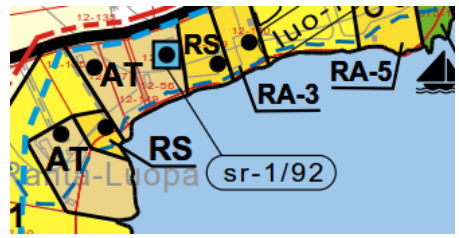
YHDISTYSTEN KANNANOTOT

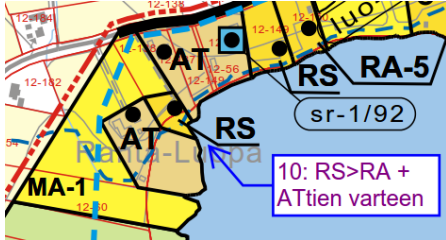
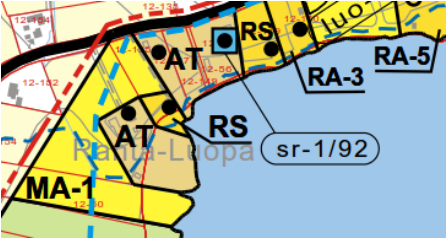

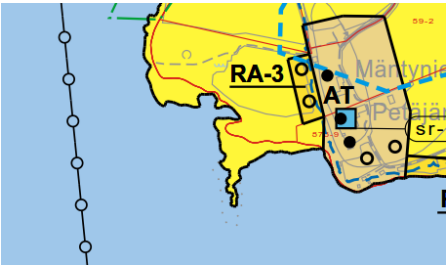
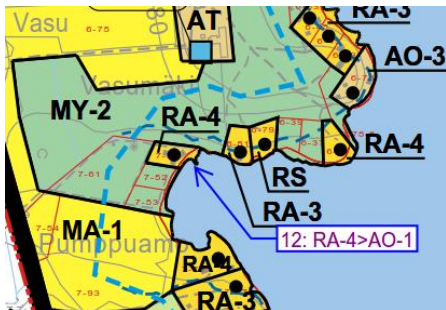
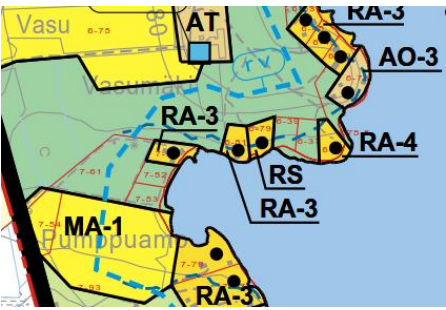
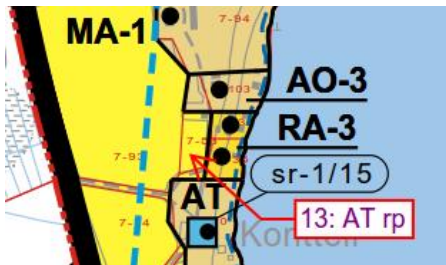
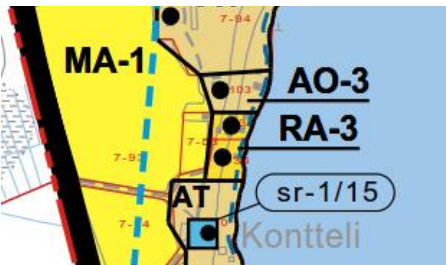
Lausuja	Lausunto (tiivistelmä)	Vastine	
Suomenselän lintutieteellinen yhdistys ry	<p>Yhdistys toteaa, että luontokartoitus on tehty linnuston osalta varsin hyvin. Julkaistuun kirjallisuustietoon on tutustuttu hyvin ja tärkeimmät pesimäalueet ja muutonaikaiset ruokailualueet on kartoitettu tarkasti ja pääosin huomioitu kaavaluonnoksessa Honkisaarta lukuun ottamatta.</p> <p>Vesilinnuston osalta yhdistys pitää kartoituksen laskenta-ajankohtaa osin liian myöhäisenä. Lisäksi yhdistys toteaa, ettei BirdLife Suomen Tiira-havaintojärjestelmän tietoja ole hyödynnetty.</p> <p>Yhdistys esittää Honkisaaren rakennetun laavun purkamista ja luo-merkintää saaren kalatiirakolonian ja muiden lintuarvojen suojelemiseksi. Mikäli laavua ei poisteta, tulisi saareen asettaa mairinnouskielto toukokuun puolivälin ja heinäkuun lopun väliselle ajalle. Yhdistys toteaa, että saareissa havaittuja lajeja ovat myös haapana, rantasipi, telkkä ja ruokokerttunen.</p> <p>Yhdistys esittää Petäjaniemen pohjoispuolelle osoitetun RA-4-rakennuspaikan poistamista rannan linnustoarvojen turvaamiseksi, koska rannan niittäminen ja ruoppaaminen voivat heikentää linnuston elinmahdollisuuksia.</p> <p>Yhdistys ehdottaa luo-6-aluemerkintää Seuruksen luoteisosaan linnuston kevätmuutonaikaiselle ruokailualueelle.</p>	<p>Kartoituskeväät oli kylmä ja melko myöhäinen. Vesilinnuista on saatu selvityksessä riittävä kokonaiskuva (kartoitukset ja lähtötiedot) maankäytön suunnittelua varten. Tiira-havaintojärjestelmän keskeinen sisältö on huomioitu tuoreessa "Kuortaneen arvokkaat lintualueet / paikallisesti arvokkaat lintualueet"-raportissa (SSLTY 2018).</p> <p>Honkisaaren kaavalliselle suojelulle ei ole perustetta, koska alue on jo rakennettu. Muutetaan Honkisaaren urheilu- ja virkistyspalveluiden aluemerkintä VU retkeily- ja ulkoilu-aluemerkinnäksi VR.</p> <p>Petäjaniemen rakennuspaikan kohdalla ranta on jo ELY:n antaman ruoppausluvan mukaisesti ruopattu ja puustoa poistettu, joten rakennuspaikkamerkintä ei tuo merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Merkintää tarkistetaan rajaamalla ranta RA-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Luo-6 merkinnän lisäämiseen ei perusteita</p>	
Suomenselän Luonnonyhdistykset ry	<p>Yhdistys toteaa, että luontokartoitus on tehty hyvin ja kartoituksen tuloksia on huomioitu kaavassa.</p> <p>Viitasammakkokartoituksen ajankohtaa yhdistys pitää aika myöhäisenä, mutta toteaa kartoituskevään takatalven venyttäneen kutuaikaa.</p> <p>Yhdistys toteaa, että kartoituksessa ei ole käytetty Tiiran lintutietoja, josta olisi saatua tietoa esim. Honkasaa-resta.</p> <p>Yhdistys esittää luo-6-aluemerkintää Seuruksen luoteisosaan linnuston kevätmuutonaikaiselle ruokailualueelle.</p> <p>Yhdistys esittää Petäjaniemen pohjoispuolelle osoitetun RA-4-rakennuspaikan poistamista viitasammakon elinympäristön ja rannan linnustoarvojen turvaamiseksi. Rannan niittäminen ja ruoppaaminen heikentäisivät viitasammakon ja linnuston elinmahdollisuuksia. Viitasammakon lisääntymispaikan ruoppaamiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikkeamispäätös.</p> <p>Yhdistys esittää lisäksi Mäki-Ruonan maakunnallisesti arvokkaan ketoalueen itäpuolelle osoitettujen RA-5-rakennuspaikkojen poistamista tai kaavamääräystä koristekasvien käytön rajoittamiseksi.</p> <p>Yhdistys esittää Lapuanjoen itärannalle osoitetun pohjoisimman RA-4-rakennuspaikan poistamista peltoalueen säilyttämiseksi rakentamattomana.</p> <p>Yhdistys esittää Honkisaaren rakennetun laavun ja muiden rakenteiden purkamista ja VU-merkinnän korvaamista luo-merkintää saaren kalatiirakolonian ja muiden lintuarvojen suojelemiseksi. Mikäli laavua ei poisteta, tulisi saareen asettaa mairinnouskielto toukokuun puolivälistä heinäkuun loppuun. Yhdistys toteaa, että Honkisaareissa havaittuja lajeja ovat kalatiiran lisäksi myös haapana, rantasipi, telkkä ja ruokokerttunen. Kalatiiran pesintää suojaa lintudirektiivi.</p>	<p>Kartoituskeväänä viitasammakot kutivat tavanomaista myöhemmin, joten kartoitus-ajankohta oli vielä sopiva. Tulvaherkät viitasammakolle soveltuvat ranta-alueet jäävät kuitenkin rantarakentamisen ulkopuolelle, jolloin maankäytöllistä painetta ei potentiaalisinakaan esiintymisalueisiin kohdistu, mikäli jokin viitasammakko on jäänyt tulvarannalla huomaamatta. Kokonaisuus on saatu huomioitua riittävällä tarkkuudella.</p> <p>Tiira-havaintojärjestelmän keskeinen sisältö on huomioitu tuoreessa "Kuortaneen arvokkaat lintualueet / paikallisesti arvokkaat lintualueet"-raportissa (SSLTY 2018).</p> <p>Luo-6 merkinnän lisäämiseen ei perusteita</p> <p>Petäjaniemen rakennuspaikan kohdalla ranta on jo ELY:n antaman ruoppausluvan mukaisesti ruopattu ja puustoa poistettu, joten rakennuspaikkamerkintä ei tuo merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Merkintää tarkistetaan rajaamalla ranta RA-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Koristekasvien käyttörajoitukset ovat kaavamääräyksellä tarpeettomia eikä loma-asutomerkitöjä tarvitse poistaa. Suurempi uhka kedolle on rantojen umpeenkasvu (ranta-puusto ja -pensasto). Helposti leviävät vieraslajit on huomioitu suoraan ns. vieraslajilailla (1709/2015)</p> <p>Rakennuspaikka on osoitettu kaavan mitoitus- ja sijoitusperiaatteiden mukaisesti, eikä sen poistamiseen ole perusteita.</p> <p>Honkisaaren kaavalliselle suojelulle ei ole perustetta, koska alue on jo rakennettu. Muutetaan Honkisaaren urheilu- ja virkistyspalveluiden aluemerkintä VU retkeily- ja ulkoilu-aluemerkinnäksi VR.</p>	

YKSITYISTEN MIELIPITEET

Lähtö	Lähtö	Kiinteistö	Mielenpide (tiivistelmä)	Vastine	Ote kaavaluonnoksesta	Ote kaavaehdotuksesta	
1		44:104	Esittää RA-4-merkinnän muuttamista RA-2:ksi	<p>Kiinteistö 44:104 sijoittuu rantapuuston pääosin peittämään nykyisen loma-asutuksen rantajaksoon maisemaselvityksessä määritellyn maisemallisesti arvokkaan peltoalueen ja tärkeän näkymäalueen reunalle. Laaditun tarkemman tarkastelun perusteella tulvien huomioimiseksi tarvittava vähäinen rakennuspaikan korottaminen ja RA-2-merkinnän mahdollistama rakennuspaikan sisäinen lisärakentaminen on mahdollista toteuttaa maisemaan soveltuvalla tavalla.</p> <p>Kaavan aluumerkintöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. RA-aluetta laajennetaan ja kaavamerkinnäksi muutetaan RA-2.</p>			
2		9:84	<p>RA-6 määräystä on muutettava siten, että sallitaan 60+20 m² rakennusoikeuden toteuttaminen yhtenä rakennuksena 80 m².</p> <p>Rak.paikan vähimmäiskokona on hyväksyttävä 1000 m².</p>	<p>RA-6-määräystä tarkistetaan muuttamalla mm. kokonaisrakennusoikeudeksi 120 m² ja loma-asunnon enimmäiskerrosalaksi 80 m².</p> <p>Yleiskaavan suunnittelutarkkuudella ei ole tarkoituksenmukaista sallia kaavamääräyksellä alle 2000 m² rakennuspaikkoja. Määräys on tarkoitettu ohjaamaan lähinnä rakennuspaikkojen osalta uudelleen rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen on rakennusjärjestyksen mukaan sallittua, jos rakennuspaikka pysyy samana. Nykyisen rakennuspaikan koon ja muodon soveltuus suunniteltuun lisärakentamiseen arvioidaan rakennuslupavaiheessa.</p>	 <p>RA-6 merkintä kaavaluonnoksessa LOMA-ASUNTOALUE. Olemassa oleva tiiviin loma-asutuksen alue. - Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja yhden rantasaunan. - Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 60 m² ja saunarakennuksen enintään 20 m². - Rakennusten tulee olla yksikerroksisia. - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².</p> <p>Kaavaehdotukseen 4.3. tarkistettu RA-6 merkintä LOMA-ASUNTOALUE. Olemassa oleva tiiviin loma-asutuksen alue. - Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi yhden huoneiston loma-asuntoa, yhden rantasaunan ja yhden varastorakennuksen. - Loma-asuntojen ja saunan kerrosala saa olla yhteensä 100 m² ja varastorakennuksen 20 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m² ja saunarakennuksen 20 m². - Rakennusten tulee olla yksikerroksisia. - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².</p>		

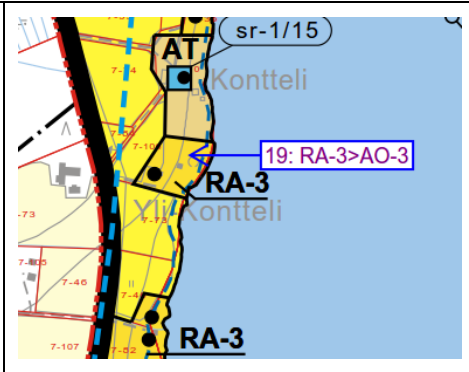
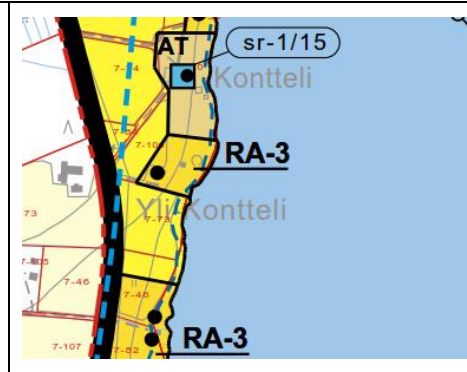

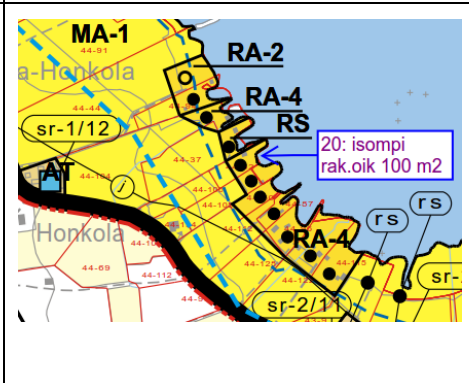
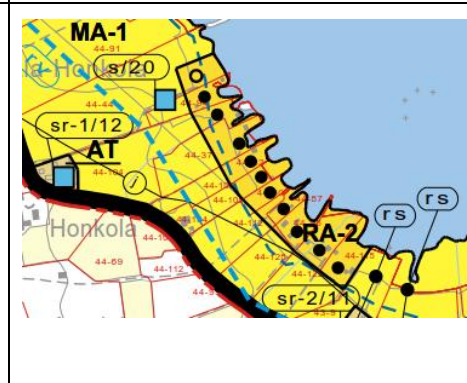

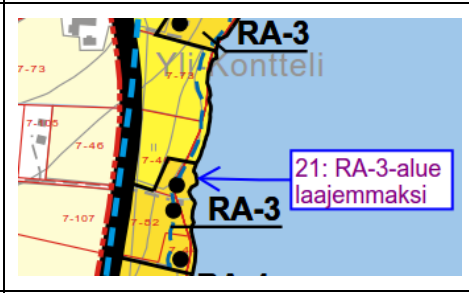
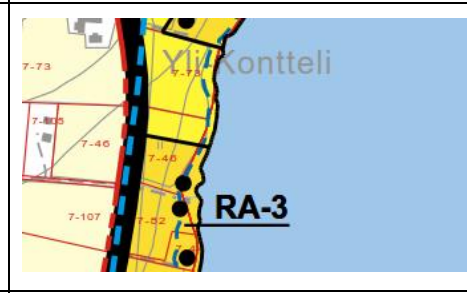

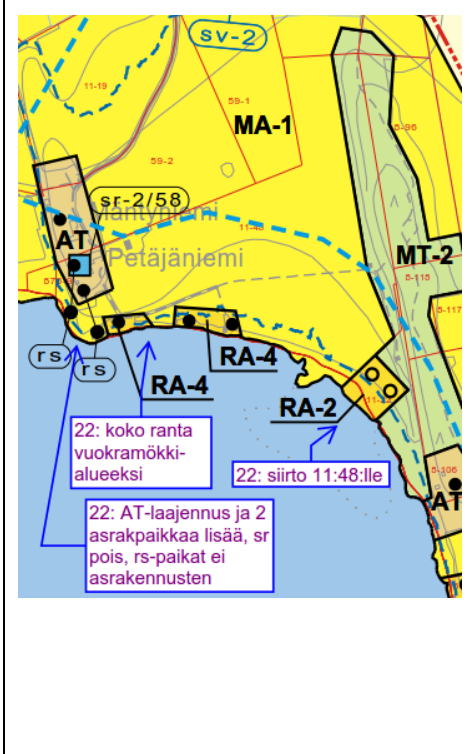
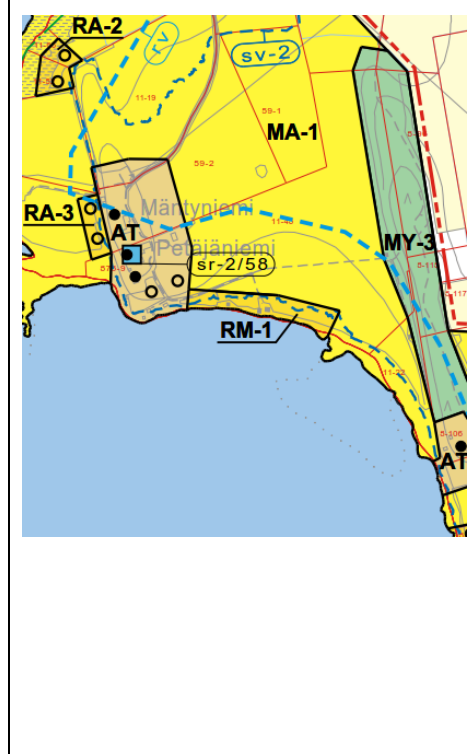



3	13:183	Mitä rakennusoikeutta kiinteistölle on saatavissa?	<p>Kiinteistön rantaan rajoittuvalla osalla on voimassa vuonna 2008 hyväksytty osayleiskaava, jossa alue kuuluu pientalojen rakentamiseen asemakaavoitettavaksi tarkoitettuun alueeseen (AP-3). Alueen rakentamisen mahdollisuudet ratkaistaan mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen asemakaavoituksessa on erityisesti huomioitava alueen sijoittuminen tulvaherkälle alueelle sekä kantatien liikennemelulta suojautuminen.</p> <p>Käynnissä olevan kaavoituksen suunnittelualueeseen kuuluva kiinteistön taustaosa on kantatien melualueella ja tulvien kannalta rakentamiselle liian alavalla alueella. Kiinteistölle ei osayleiskaavan mitoituksen perusteella muodostu rakentamisoikeutta.</p> <p>Ei muutoksia kavasuunnitelmaan.</p>			
4	7:110	Pysyvä asuminen oltava mahdollista	<p>Kiinteistön AT-merkintä mahdollistaa pysyvän asumisen.</p> <p>Ei muutoksia kavasuunnitelmaan.</p>			
5	7:94	Esittää tilan 7:94 alueen osoittamista kokonaisuudessaan tonttimaana.	<p>Rantavyöhykkeellä rakentamisen mitoitus perustuu emätilatarkasteluun ja rantaviivan pituuteen. Tila 7:94 kuuluu emätilan 7:19 alueeseen, jonka laskennallinen rakentamisoikeus on 6,58 rakennuspaikkaa. Uutta rakennuspaikkaa kiinteistölle ei muodostu, koska emätilasta on jo lohko 11 mitoistarkastelussa huomioitavaa kiinteistöä, joista 9 on rakennettuja rakennuspaikkoja.</p> <p>Laajennetaan AT-aluetta vähäisesti MY-2-alueelle mahdollisen rantasaunan sijoitusmahdollisuuksien lisäämiseksi.</p>			
6	44:73, 4:124, 4:123, 44:89, 44:91, 44:129	<p>44:73 (käsittely yhdessä tilan 44:124 kanssa) RA-4-merkinnän muutos RA-2-merkinnäksi</p> <p>44:123 RA-4-merkinnän muutos RA-2-merkinnäksi, rakennettu jo noin 100 m²</p> <p>44:89 (käsittely yhdessä tilan 44:91 kanssa) RA-4-merkinnän muutos RA-2-merkinnäksi</p> <p>44:129 uusi RA-2-rakennuspaikkamerkintä</p>	<p>Kiinteistöt 44:73, 44:123 ja 44:89 sijoittuvat maisemaselvityksessä määritellylle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle ja tärkeän näkymän alueelle. Tehdyn tarkemman tarkastelun perusteella RA-2-merkinnän mahdollistama rakennuspaikkojen sisäinen lisärakentaminen on mahdollista toteuttaa maisemaan soveltuvalla tavalla. Kaavan alue-merkintöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. Alueen kaavamerkinäksi muutetaan RA-2 ja tarkistetaan aluerajausta maaston ja maiseman huomioimiseksi paremmin.</p> <p>Kiinteistö 44:129 kuuluu emätilaan 44:31, jonka laskennallinen rakentamisoikeus on 2,66 rakennuspaikkaa. Emätilalla on jo 4 rakennuspaikkaa, joten uutta rakennuspaikkaa ei mitoituksella muodostu.</p>			

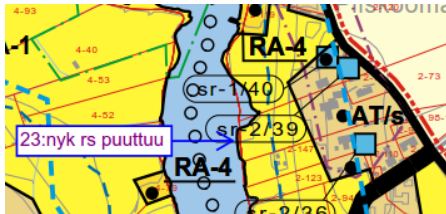
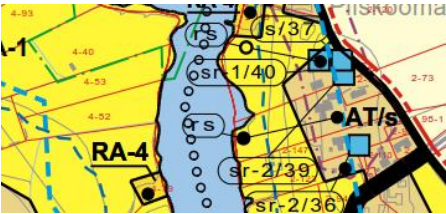
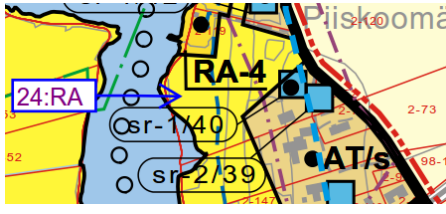
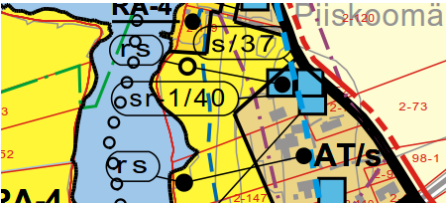
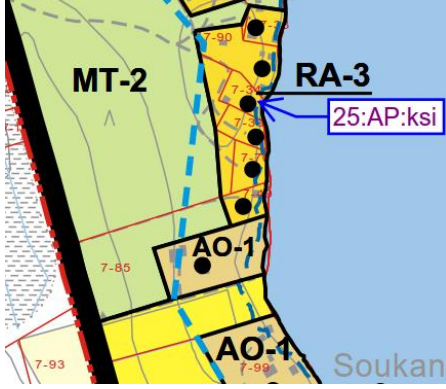
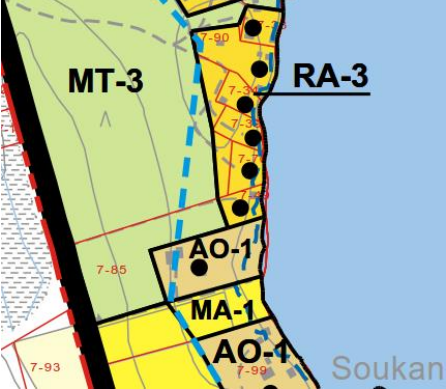
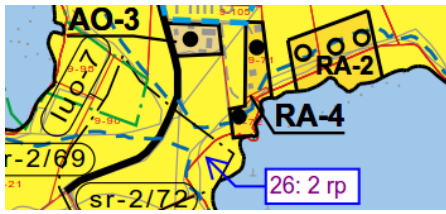
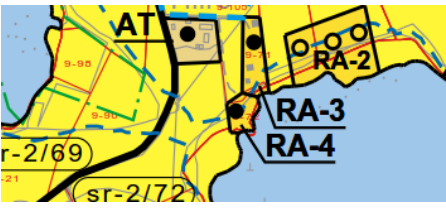
<p>7</p>	<p>43:51</p>	<p>Rakennuspaikka Seppälänniemen kärjessä. Nykyinen mökki noin 40 m². Pyytävät isompaa rakennusoikeutta, että voisi säilyttää nykyisen mökin ja rakentaa toisen kiinteistön takaosaan.</p> <p>Rakentaminen tulisi sallia myös alle 2000 m² rakennuspaikoille. Kiinteistö on 1600 m².</p> <p>Pyytävät lisäksi kaavamerkinnän muuttamista sellaiseksi, joka mahdollistaa samanlaisen niemen rakentamisen kuin naapurilla.</p>	<p>RA-6-määräystä tarkistetaan lisäämällä kokonaisrakennusoikeudeksi 120 m² ja sallimalla kahden loma-asunnon rakentaminen. Seppälänniemessä rakennuspaikkojen rakennettavuutta rajoittaa maaston alavuus, niemen maisemallinen herkkyys ja osin rakennuspaikkojen muoto ja/tai koko. Kapeissa niemissä rakentaminen näkyy ja vaikuttaa yleensä merkittävästi järvimaisemaan. Seppälänniemen toteutunut rakennuskanta on suhteellisen pientä, loma-asunnot pääosin alle 45 m² ja ranta-asunat alle 20 m². Lisärakentamisen toteuttaminen Seppälänniemen kärjessä edellyttää tulvien huomioimiseksi vähäisiä maaston korotuksia, jotka tulee toteuttaa maisemaan soveltuvalla tavalla.</p> <p>ks. vastine mielipiteeseen nro 2.</p> <p>Yleiskaavasunnitelmassa rantaviiva osoitetaan nykyisen karttarantaviivan mukaisesti. Rakennuspaikan edustan vesijättöalueet on sisällytetty RA-alueisiin. Vesijättöalueiden lunastusta voi hakea maanmittauslaitokselta. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden yleiskaava ei tarkalleen määrittele rakennuspaikan ja vesialueen välistä rajaa. Rannan ruoppauksesta tulee ilmoittaa ELY-keskukselle. Keinotekoisien niemen rakentaminen ja muut rantaviivaa muuttavat toimenpiteet saattavat edellyttää vesilain mukaista lupaa.</p>			<p>■</p> <p>■</p> <p>■</p>
<p>8</p>	<p>44:72</p>	<p>RA-4-merkinnän sallima rakennusoikeus on liian alhainen. Esittää rakennusoikeudeksi 100 m², rakennettu jo 56+25m²</p>	<p>Kiinteistö sijoittuu rantapuuston pääosin peittämään nykyisen loma-asutuksen rantajaksoon maisemaselvityksessä määritellyn maisemallisesti arvokkaan peltoalueen ja tärkeän näkymäalueen reunalle. Laaditun tarkemman tarkastelun perusteella tulvien huomioimiseksi tarvittava vähäinen rakennuspaikan korottaminen ja RA-2-merkinnän mahdollistama rakennuspaikan sisäinen lisärakentaminen on mahdollista toteuttaa maisemaan soveltuvalla tavalla.</p> <p>Kaavan aluemerkitöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. RA-aluetta laajennetaan ja kaavamerkinnäksi muutetaan RA-2.</p>			<p>■</p>
<p>9</p>	<p>12:137 12:138</p>	<p>Mitä AT-alueelle saa rakentaa?</p> <p>Kaavaluonnos rajoittaa liikaa rakentamista. Rannalle ja kylätien varrelle halutaan jatkosakin rakentaa.</p> <p>Laki ei määrää, että emätilaperiaatetta pitäisi noudattaa. Ei ole oikein, että uudet tilojen omistajat eivät voi rakentaa omalle maalle.</p> <p>Onko emätilan rakennusoikeus todella ylittynyt? (ollut vain talo, navetta ja ehkä pihasauna)</p>	<p>AT-alueella sijaitsevan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Lisäksi voidaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden puitteissa rakentaa tarpeellisia talousrakennuksia esim. saunan. AT-alueen rakentamismahdollisuuksien selvittämiseksi määräystä täydennetään toteamalla, että alueelle saa sijoittaa erillispientaloja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja.</p> <p>Kiinteistöt 12:137 ja 12:138 kuuluvat mitoitustarkastelun emätilaan 12:100. Kiinteistö 12:137 on huomioitu nykyisenä asuinrakennuksen rakennuspaikkana ja 12:138 nykyisenä ranta-asunnon rakennuspaikkana. Rantaviivan pituus on tarkistettu huomioiden lunastettu vesijättö. Emätilalla on mitoituksellista rantaviivaa yhteensä 50 m, jolla emätilan laskennallinen rakentamisoikeus on vain 0,40 rakennuspaikkaa. Kiinteistöille ei siten muodostu uusia rantarakennuspaikkoja, eikä kiinteistön 12:138 ranta-asunnon rakennuspaikkaa voida korottaa loma-asunnon tai pysyvän</p>			<p>■</p>

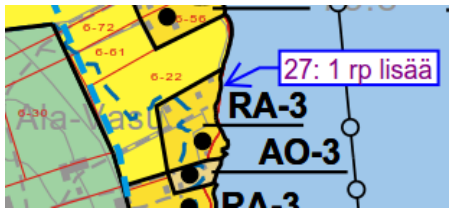

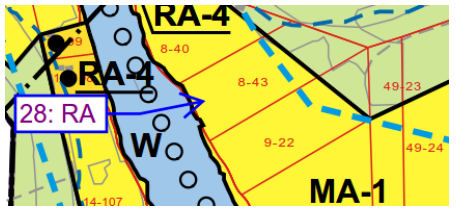
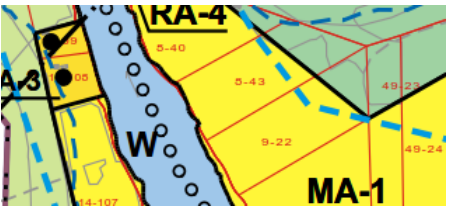
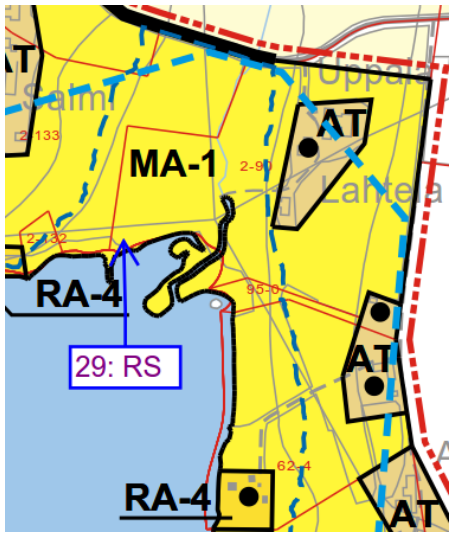

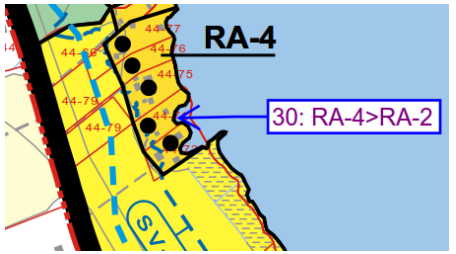
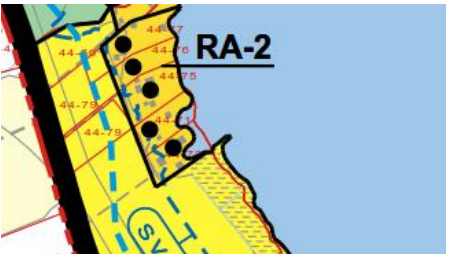
			<p>asunnon rakennuspaikaksi. Tilalla on kuitenkin kyläasutuksen täydentämiseen soveliasta aluetta välittömästi kaavoitettavan alueen ulkopuolella, jolloin nykyinen rantasauna voisi toimia rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvan pysyvän asunnon saunana ja rantayhteytenä.</p> <p>Emätilaperiaate on oikeuskäytännössä useasti vahvistettu rantarakentamisen mitoitusmenetelmä, mm. korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 2003:37 todetaan, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun (ja kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaaminen) perustuvat perustuslakiin (PeL 6§ ja 15§) sekä rakennuslain aikana vakiintuneeseen kaavoituskäytäntöön, jossa ranta-alueilla yhdenvertaisuus toteutuu ennen muuta emäkiinteistökohtaisesti.</p>			
10	12:138	<p>Vesijättö lunastettu ja liitetty tilaan 2018.</p> <p>Pyytävät muuttamaan tilan RS-merkinnän RA:ksi ja MA-1-merkinnän esim. AT:ksi omakotitaloa varten.</p> <p>Vesijätönlunastusperiaate voisi korvata emätilaperiaatteen. Laki ei määrää, että emätilaperiaatetta pitäisi noudattaa. Tilojen uusia omistajia ei kohdella tasapuolisesti.</p>	<p>Rantavyöhykkeellä emätilojen rakennuspaikkojen määrän mitoitus lasketaan emätilojen mitoituksellisen rantaviivapituuden ja tavoitteellisen mitoitusarvon perusteella, joka tässä on Kuortaneella yleisesti käytetty 8 rakennuspaikka/rantaviiva-km. Vesijätön lunastaminen ei ole lisännyt emätilan mitoituksellista rantaviivapituutta.</p> <p>Ks. vastine mielipiteeseen 9.</p>			■
11	59:2	<p>Tulva-alueen ei pitäisi estää rakennuspaikkojen (2) osoittamista, olleet RYS83:ssa</p>	<p>Kiinteistön rantaan ei voida osoittaa rakentamista rannan tulvaherkkyuden vuoksi. Kiinteistölle rantaviivan perusteella muodostuvat kaksi rakennuspaikkaa esitetään sijoitettavaksi etäämmälle rannasta kyläasutuksen yhteyteen moreeniselänteen reunalle. Rakennuspaikkojen maaston korotus tulee toteuttaa rinteeseen tukeutuen maisemaan soveltuvalla tavalla.</p>			■
12	7:51	<p>Esittää RA-4-merkinnän muuttamista AO-1:ksi, rakennettu jo 120 m² talviasuttava loma-asunto + talousrakennukset (lupa 2014), omistaa myös viereiset kiinteistöt 7:52 ja 7:53, jotka voi yhdistää samaan AO-1-rakennuspaikkaan</p>	<p>Osayleiskaavassa ei ole tutkittu käyttötarkoituksen muutoksia. Vapaa-ajan asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamislupa- ja rakennuslupamenettelyillä.</p> <p>Kaavan aluemerkitöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. Muutetaan rakennuspaikan RA-4-merkintä RA-3-alueeksi.</p>			■
13	7:83	<p>Halutaan rakentaa asuintalo</p>	<p>Kiinteistö 7:83 sijaitsee rantavyöhykkeellä 45-90 m etäisyydellä rantaviivasta. Rantavyöhykkeellä rakentamisen mitoitus perustuu emätilatarkasteluun ja rantaviivan pituuteen. Tila 7:83 kuuluu emätilan 7:7 alueeseen, jonka mitoituksellinen rakennusoikeus on 5,76 rakennuspaikkaa. Emätilasta on lohkottu 16 mitoitustarkastelussa huomioitavaa kiinteistöä, joista 11 on jo rakennettuja rakennuspaikkoja. Emätilan rakentamistiheys on jo 15,3 rakennuspaikkaa/rantaviiva-km. Emätilan alueelle ei mitoitustarkastelun perusteella muodostu uusia rakennuspaikkoja</p>			■

<p>14</p>	<p>2:135</p>	<p>RA-rakennuspaikka lisää sekä jokivarteen että Seurukselle</p>	<p>Tila 2:135 kuuluu emätilaan 2:36. Emätilan mitoituksellisen rantaviivan pituus on 605 m, jolla laskettu emätilan mitoituksellinen rakennusoikeus on 4,84 rakennuspaikkaa. Emätilasta lohkotuille kiinteistöille on jo rakennettu 5 rakennuspaikkaa, eikä uusia rakennuspaikkoja siten muodostu</p>			<p>■</p> <p>■</p>
<p>15</p>	<p>14:47 4:88 7:93</p>	<p>Esittää RA-4-rakennuspaikkojen lisäämistä tiloille 14:47, 4:88 ja 7:93</p>	<p>Rantavyöhykkeellä rakentamisen mitoitus perustuu emätilatarkasteluun ja rantaviivan pituuteen.</p> <p>Kiinteistö 4:88 kuuluu emätilaan 4:28, jonka rantaviivan pituus on yhteensä 310 m ja mitoituksellinen rakennusoikeus 2,48 rakennuspaikkaa. Emätilasta lohkotulle kiinteistölle 4:87 on jo rakennettu loma-asunto. Muita rakennuspaikkoja ei emätilalla rantavyöhykkeellä ole, joten kiinteistölle 4:88 muodostuu yksi uusi rakennuspaikka. Kiinteistölle 4:88 kaavaluonnoksessa virheellisesti osoitettu nykyisen asuinrakennuksen rakennuspaikka muutetaan kaava-suunnitelmassa uudeksi rakennuspaikaksi. Muita uusia rakennuspaikkoja ei emätilan alueelle mitoitustarkastelun perusteella muodostu.</p> <p>Kiinteistö 14:47 on mitoituksessa huomioitu emätilana. Jokivarressa mitoitukselliseen rantaviivapituuteen lasketaan puolet kiinteistön rantaviivasta. Emätilalle ei muodostu mitoitustarkastelun perusteella rakennuspaikkoja.</p> <p>Kiinteistö 7:93 kuuluu emätilaan 7:19, jonka mitoituksellisen rantaviivan pituus on yhteensä 823 m ja mitoituksellinen rakennusoikeus 6,58 rakennuspaikkaa. Emätilasta lohkotuista rakennuspaikoista 9 on jo rakennettu. Emätilan alueelle ei mitoitustarkastelun perusteella muodostu uusia rakennuspaikkoja.</p> <p>Kaikkien kolmen kiinteistön alueilla ranta on kaavan mitoituseriaatteiden mukaan rakentamisen kannalta liian alavaa. Ylisuuret rakennuspaikan korotukset eivät ole hyväksyttäviä maiseman arvojen turvaamiseksi.</p>			<p>■</p>

<p>16</p>	<p>11:54 11:61</p>	<p>Alue Rannanpäästä Petäjämäen kiinteistön riiheen tulisi osoittaa kyläalueeksi tai muuksi rakentamisalueeksi.</p> <p>Kaava-alueen rajaa tulee tarkistaa kulkemaan Petäjänientietä pitkin.</p> <p>MA-1-alueelle tulisi sallia myös pienimuotoinen maatalousrakentaminen kuten eläinsuojat yms.</p>	<p>Osoitetaan AT-alue kylätien viereen.</p> <p>Tarkistetaan kaava-aluetta mielipiteessä esitetysti.</p> <p>MA-1-alueella maatalousrakentaminen on mahdollista tilakeskusten yhteyteen. Maisemallisesti herkimpien peltoaluiden ja tärkeiden avoimien näkymien ulkopuolella MA-1-alueita muutetaan MA-3-alueiksi, joilla sallitaan maa- ja metsätalousrakentamista ja haja-asutusluonteista rakentamista metsänreunaan ja olemassa olevien teiden ja rakennusryhmien tuntumaan.</p>			<p>Green square</p>
<p>17</p>	<p>11:52 11:54 11:66</p>	<p>Emätilan eteläosaan kiinteistöille 11:52, 11:54 ja 11:66 tulisi jokaiselle osoittaa täydet rakennuspaikat mitoitusselvityksen mukaisesti.</p> <p>Nykyinen maanpinnan korkeus ei saa olla este, rakentamiseen soveltuvuus tarkasteltava vasta rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Kiinteistöt isoja ja maa kohoaa viereistä harjua kohti, jolloin maan muokkaukset voidaan sovittaa maastoon. Alue on puustoinen ja jää valtaosin harjun taakse, eikä merkittävä avoin maisema häiriinny.</p>	<p>Kiinteistöt kuuluvat emätilaan 11:38, jonka laskennallinen rakentamisoikeus rantaviivan perusteella on 3,68 rakennuspaikkaa. Emätilan rantaosuus on tulvaherkkää ja alue sijoittuu maisemaselvityksen mukaan pääosin maisemallisesti arvokkaalle tai erittäin tärkeälle peltoalueelle ja tärkeään avoimeen näkymään.</p> <p>Kaavaluonnoksessa kiinteistölle 11:52 osoitettu rakennuspaikka sijoittuu puuston suojaan moreeniselänteen reunalle. Tarkennetun maisemallisen tarkastelun perusteella kiinteistölle 11:66 muodostuva rakennuspaikka esitetään sijoitettavaksi edellä mainitun viereen moreeniselänteen reunalle, jossa maastoa on mahdollista korottaa rinteeseen tukeutuen maisemaan soveltuvalla tavalla ja rakennukset on mahdollista maisemoida vähäisillä puuistutuksilla arvokkaita näkymiä kaventamatta, kun rakennukset sijoittuvat rinteeseen yläosaan. Rannan luontoarvojen ja maisemiarvojen huomioimiseksi RA-alueita ei uloteta rantaan saakka ja alueet osoitetaan maisemallisesti herkällä ranta-alueilla käytetyllä RA-2-merkinnällä.</p> <p>Rantavyöhykkeeltä tilalle 11:54 muodostuva rakentamisoikeus osoitetaan kahtena kyläasutuksen täydennysrakennuspaikkana rantavyöhykkeen ulkopuoliselle AT-alueelle ja sallitaan niiden rakennuslupien myöntäminen yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti.</p>			<p>Green square</p>
<p>18</p>	<p>12:150</p>	<p>Tilan rakennuspaikalle sallittava kaksi loma-asuntoa yht. 160 krsm²</p>	<p>Kaavan aluumerkintöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. Kyseessä olevan RA-5-alueen kaavamerkinnäksi muutetaan RA-3, jolla rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 180 m², josta loma-asunnot (max 2) ja saunat (max 2) yhteensä enintään 120 m².</p>			<p>Yellow square</p>

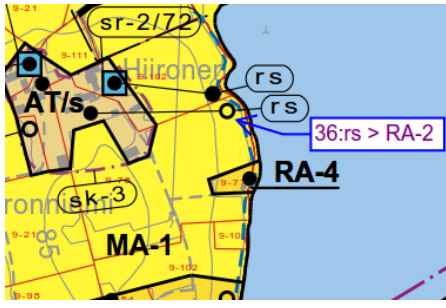
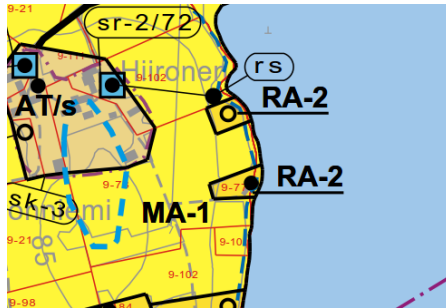





19	7:106	Esittävät koko tilan alueen muuttamista RA-3-alueesta AO-3-alueeksi Esittävät nykyisen vapaa-ajan asuntonsa hyväksymistä vakituiseksi asunnoksi	Osayleiskaavassa ei ole tutkittu käyttötarkoituksen muutoksia. Vapaa-ajan asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamislupa- ja rakennuslupamenettelyillä.	 	
20	44:82	Rakennusoikeus tulisi olla kaikilla 100 m ² Suurempien mökkien rakentajille velvoite rantojen kunnostamiselle	Kiinteistö 44:82 sijoittuu rantapuuston pääosin peittämään nykyisen loma-asutuksen rantajaksoon maisemaselvityksessä määritellyn maisemallisesti arvokkaan peltoalueen ja tärkeän näkymäalueen reunalle. Laaditun tarkemman tarkastelun perusteella tulvien huomioimiseksi tarvittava vähäinen rakennuspaikan korottaminen ja RA-2-merkinnän mahdollistama rakennuspaikan sisäinen lisärakentaminen on mahdollista toteuttaa maisemaan soveltuvalla tavalla. Kaavan aluemerkitöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. RA-aluetta laajennetaan ja kaavamerkinnäksi muutetaan RA-2.	 	
21	7:46	Esittää RA-3-alueen laajentamista, että lisärakentaminen voidaan sijoittaa tarkoituksen mukaisesti tulvat huomioiden. Maisemaselvityksessä alue on todettu niitty-/peltoalueena, mutta on maarekisterin mukaan metsä/tonttialuetta. Esittää kaava-asiakirjojen korjaamista tältä osin.	Laajennetaan RA-3-aluetta mielipiteessä esitetyksi. Maisemaselvityksessä on todettu tilan entinen pelto/niittyalue osana järvelle avautuvaa tärkeää näkymää ottamatta kantaa kohteen rekisteritietoon. Maisemaselvitys on kaavan taustaselvitys, jolla ei ole oikeusvaikutuksia, eikä selvityksen tarkistaminen ole tarpeen.	 	
22	11:48 11:22	Harjoittavat vuokramökkitoimintaa maatalouden sivuelinkeinona, vuokramökkejä nyt 3, tavoite laajentaa toimintaa, mökit tulisi voida rakentaa erilleen toisistaan, koska liian lähellä toisistaan sijaitsevia mökkejä ei haluta vuokrata, alue on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena ja jatkaa myös viljanviljelyä RA-2-rakennuspaikat (tilalla 11:22) sijaitsevat vuokrauskäyttöön liian kaukana rannasta Tulva-alue merkitty liian kauas rannasta Rantavyöhyke merkitty liian laajaksi tilan kohdalla, rajoittaa merkittävästi toimintaa RA-4-alueiden rajausta menee liian lähelle nykyistä rakennusta. RA-2/RA-4-alue tulisi ulottaa koko rantaosuudelle, jolloin mökkien sijoittelun voisi päättää myöhemmin. Lisättävä myös 2 AO-rakennuspaikkaa erilleen nykyisestä talouskeskuksesta	Mielipiteen esittäjien kiinteistöjen 11:48 ja 11:22 yhteenlaskettu laskennallinen rakentamisoikeus vastaa 7 rakennuspaikkaa. Mielipiteen huomioimiseksi laajennetaan AT-aluetta ja osoitetaan kiinteistölle 11:48 kahden nykyisen rakennuspaikan lisäksi kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka siirretään kiinteistöltä 11:22. Erillisten ranta-asunon merkinnät poistetaan, ranta-asunot sisältyvät AT-rakennuspaikkojen rakennusoikeuteen. AT-merkintä mahdollistaa asuin- ja maatalousrakentamisen ohella myös pienimuotoisten palvelujen tai elinkeinotoimintojen sijoittamisen alueelle, kuten matkailupalvelut. Lisäksi kiinteistön 11:48 rantaosuudelle osoitetaan matkailupalveluiden rakentamiseen noin 300 metrin levyinen RM-1-alue, jolle saa sijoittaa kerrosalaltaan enintään 60 m ² suuruisia yksikerroksisia rakennuksia yhteensä enintään 300 m ² . Tätä tehokkaamalta rakentamiselta edellytetään alueen ranta-asema-kaavoittamista. Rantavyöhykkeen ja tulva-alueen rajausten muuttamiseen tilojen kohdalla ei ole perusteita. Rantavyöhykkeen rajoituksen periaatteet on esitetty kaavaselvityksen kohdassa 3.1.1. Tulva-alueen likimääräinen rajausta on N60- korkeusjärjestelmän +77,8 metrin korkeuskäyrän mukainen, joka perustuu maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoon. Tulva-alueen rajausta on informatiivinen. Rakennuslupien	 	  

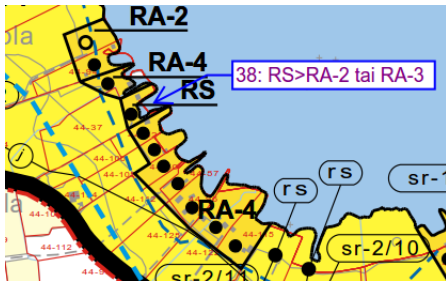
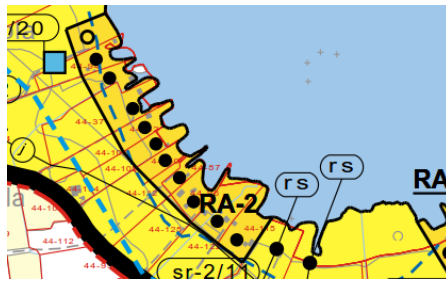

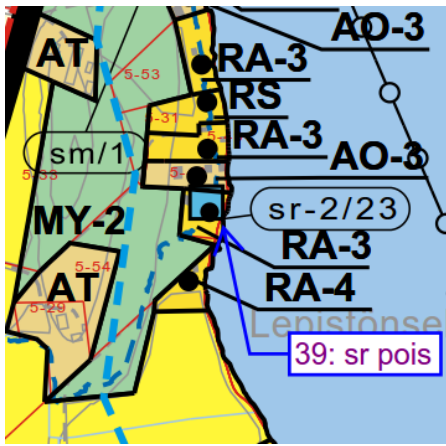
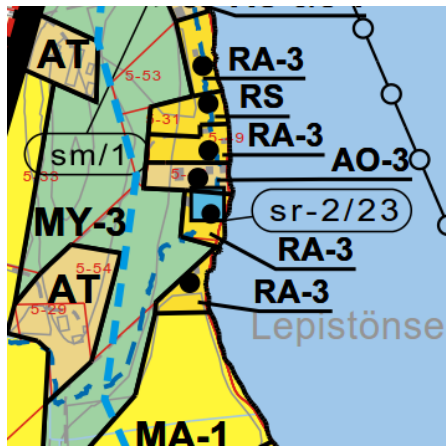


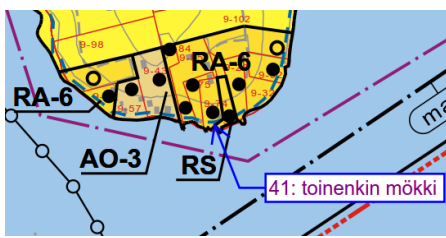
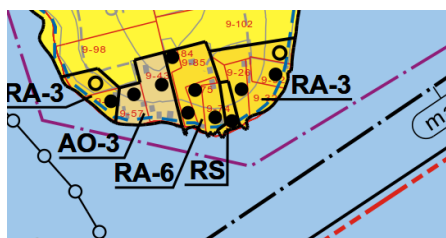

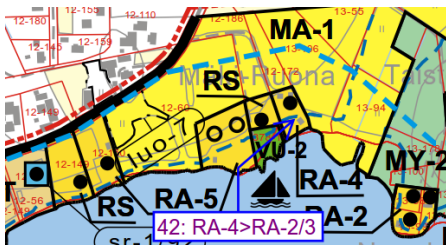
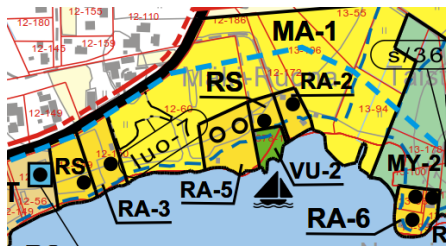

			<p>Rs-merkityt rakennukset eivät kuulu osoitetuille päärakennuksille, toinen on vuokrauskäytössä</p> <p>RA-4-alueelta puuttuu alueella aiemmin sijainnut saunarakennus</p> <p>AT-aluetta laajennettava mielipiteen esittäjän alueella ja supistettava pohjoisessa naapurin alueelta</p> <p>Sr-2/58 merkinnällä osoitettu talo on rakennettu 1800-luvulla, suojelumerkintä tulee poistaa</p>	<p>käsittelyssä tulee huomioida osayleiskaavan määräys alimasta rakentamiskorkeudesta +78,20 m (N60).</p> <p>Kaavan sr-merkinnät perustuvat maakuntamuseon rakennustutkijan kanssa tehtyyn arvoluokitukseen. Rakennus edustaa oman aikakautensa paikallista rakennuskulttuuria ja sen säilyminen maisemassa olisi suotavaa. Sr-2-kohteille ei ole kaavassa esitetty ehdotonta suojelua, vaan purkamisen on kaavamääräyksellä asetettu luvanvaraiseksi, jolloin purkamislupamenettelyn yhteydessä voidaan tarkemmin huomioida suojelun kohtuullisuuteen vaikuttavat seikat kuten rakennuksen kunto. Sr-2-merkintä mahdollistaa ELY-keskusten vuosittain jakamien kunnostusavustusten hakemisen. Avustuksia myönnetään vuotuisten määrärahojen puitteissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten katto-, julkisivu- ja perustusten korjauksiin.</p>			
23	2:73	Olemassa olevaa rantasaunaa ei ole merkitty rantaan, tulee merkitä 50 m ylemmäs maatilan yhteyteen.	Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa. Merkitään kaavaan nykyinen asuinrakennuksen rantasauna nykyiselle paikalleen. Maisema-arvojen turvaamiseksi rantasaunan rakennuspaikkaa ei voida siirtää ylemmäs pellolle avoimeen maisemaan, mutta AT-alueelle tilakeskuksen yhteyteen saunan voi rakentaa				
24	2:120	Uusi rakpaikka	Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa. Rantaan osoitetaan asuinrakennuksen rantasaunan rakennusoikeus, joka sisältyy rantavyöhykkeellä sijaitsevan asuinrakennuksen mitoitukseen. Rantasauna on mahdollista sijoittaa maisemaan soveltuvasti rannassa olevan loma-asunnon rakennuspaikan viereen.				
25	7:34	Esittää nykyisen RA-rakennuspaikan muuttamista pysyvän asunnon rakennuspaikaksi	Osayleiskaavassa ei ole tutkittu käyttötarkoituksen muutoksia. Vapaa-ajan asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamislupa- ja rakennuslupamenettelyillä.				
26	9:90	2 rakpaikkaa, koska on n. 300 m rantaviivaa	Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.				

27	6:22	Toteaa, että nyt on 2 mökkiä ja haluaisi kolmannen mökkipaikan	Kiinteistö 6:22 on mitoituksen mukainen emäkiinteistö, jolla on mitoituksessa huomioitavaa rantaviivaa 185 m. Mitoituksessa kiinteistö on huomioitu yhtenä nykyisenä rakennuspaikkana. Lisäpaikkoja ei mitoituksella muodostu.			■
28	8:43	RA-paikka jokirantaan, perustusten nosto ei vaikuta alueen yleisnäkymään	Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu rakennuspaikkaa. Lisäksi kiinteistön ranta-alue on kokonaisuudessaan huomattavan alavaa ja tulvaherkkää.			■
29	2:90	Tilan rantakaistalle ei ole merkitty rantarakennusoikeutta, kuten oli aiemmassa rantojen käytön yleissuunnitelmassa. Toivoo varausta saunamökin rakentamiseen.	Rantavyöhykkeellä rakentamisen mitoitustarkasteluun ja rantaviivan pituuteen. Kiinteistö kuuluu emätilaan 2:55 yhdessä Lapuanjokivarressa sijaitsevan kiinteistön 2:89 kanssa. Emätilan mitoituksellisen rantaviivan pituus on yhteensä 108 m ja laskennallinen rakentamisoikeus rantaviivan perusteella on 0,86 rakennuspaikkaa. Toisin, kuin rantojen käytön yleissuunnitelman aikaan, tilakeskuksen päärakennus on nykyisen mitoituskäytännön mukaisesti huomioitu rantavyöhykkeen mitoitustarkastelussa nykyisenä rakennuspaikkana, joten uusia rakennuspaikkoja ei kiinteistölle mitoitustarkastelun perusteella muodostu. Kaavaselostuksen kohdassa 4.4.2 on esitetty erillisten rantasaunojen osoittamisperiaatteet, joiden perusteella mielenkiintoisen esittäjän rakennuspaikalle ei ole osoitettavissa rantasaunan rakennusoikeutta. Kiinteistön ranta on kauttaaltaan rakentamiseen liian alavaa ja sijoittuu maisemaselvityksen mukaan maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle ja tärkeään avoimeen näkymään, jotka tulisi säilyttää rakentamattomina. Rakennuspaikan korottaminen tulvakorkeuden yläpuolelle vaatisi ylisuuria korotuksia, jotka eivät ole maisemallisesti hyväksyttävissä. Laajennetaan kiinteistön AT-alueajasta, jolloin lisärakentaminen on mahdollista nykyisen pihapiirin yhteyteen. Haja-asutusluonteisen rakentamisen ja maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen mahdollisuuksia lisätään rantavyöhykkeen ulkopuolisille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (MT-3, MA-3, MY-3) maisemallisesti herkimpien alueiden ulkopuolella.			■ ■ ■
30	44:71	Esittävät RA-4-merkinnän muuttamista RA-2:ksi kaikille saman peltoalueen rakennuspaikoille, eli rakennusoikeudeksi 100 m ² (suunnitelmissa laajennus)	Kiinteistö 44:71 sijoittuu rantapuuston pääosin peittämään nykyisen loma-asutuksen rantajaksoon maisemaselvityksessä määritellyn maisemallisesti arvokkaan peltoalueen ja tärkeän näkymäalueen reunalle. Laaditun tarkemman tarkastelun perusteella tulvien huomioimiseksi tarvittava vähäinen rakennuspaikan korottaminen ja RA-2-merkinnän mahdollistama rakennuspaikan sisäinen lisärakentaminen on mahdollista toteuttaa maisemaan soveltuvalla tavalla. Kaavan aluemarkintöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. RA-alueita laajennetaan ja kaavamerkinnäksi muutetaan RA-2.			■

<p>31</p>		<p>Sr-1/4 nimi on Keski-Seppälä, jäänyt tyhjilleen ylläpitolämmölle</p> <p>Patterin talon Sr-2/10-merkintä pois, ei kulttuurihistoriallista arvoa, tyhjillään ja huonokuntoinen</p> <p>rs-merkintä RS-merkinnäksi, napanuorasauvoja ei saisi erottaa omana tonttina myytäväksi tai kaikille sama oikeus</p> <p>tulvakorkeus epätarkka kiinteistön kohdalla, rs korkeudella +77,50 ei ole kastunut, yli 1 m maanpinnan nosto sallittava maisemoinnilla</p> <p>ma-1-pistekatkoviivarajauksen merkitys, sijainnin tarkastelu ns. Seppälänpihan alueen osalta</p>	<p>Korjataan kaavamääräykseen sr-1 kohteen 4 nimeksi Keski-Seppälä.</p> <p>Kaavan sr-merkinnät perustuvat maakuntamuseon rakennustutkijan kanssa tehtyyn arvoluokitukseen. Rakennus edustaa oman aikakautensa paikallista rakennuskulttuuria ja sen säilyminen maisemassa olisi suotavaa. Sr-2-kohteille ei ole kaavassa esitetty ehdotonta suojelua, vaan purkamisen on kaavamääräyksellä asetettu luvanvaraiseksi, jolloin purkamislupamenettelyn yhteydessä voidaan tarkemmin huomioida suojelun kohtuullisuuteen vaikuttavat seikat kuten rakennuksen kunto. Sr-2-merkintä mahdollistaa ELY-keskusten vuosittain jakamien kunnostusavustusten hakemisen. Avustuksia myönnetään vuotuisten määrärahojen puitteissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten katto-, julkisivu- ja perustusten korjauksiin.</p> <p>Rantasaunojen rakennuspaikkojen muodostumisperiaatteet ovat samat, kuin vuonna 2016 hyväksytyssä Keskustan ja Mäyrin yleiskaavassa ja ne on esitetty selostuksen kohdassa 4.4.2.</p> <p>Kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden +77,8 m (N60 korkeusjärjestelmä) mukaisen tulva-alueen likimääräinen rajausta perustuu maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoon. Tulva-alueen rajausta on informatiivinen. Rakennuslupien käsittelyssä tulee huomioida kaavamääräys alimmasta rakentamiskorkeudesta +78,20 m (N60). Maisemallisesti herkillä alueilla ylisuuret rakennuspaikan korotukset eivät ole hyväksyttäviä maisema-arvojen turvaamiseksi.</p> <p>Kaava-alueen pohjoisosan Lapuanjokivartta lukuun ottamatta kaava-alue sisältyy kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Kuortaneen kulttuurimaisema-alueeseen, jonka ma-1-merkintä on kaavaluonnoksessa näytetty informatiivisuuden vuoksi myös kaava-alueen ulkopuolella. Kaavan hyväksymispäätös ei koske niitä, eikä niille tule oikeusvaikutuksia. Selvyyden vuoksi ma-1-alue-merkintä poistetaan kaava-alueen ulkopuolelta. Lisäksi ma-1-määräykseen lisätään määräys, ettei maisematyölupaa tarvita puiden kaatamiseen tai pensaikon raivaamiseen kaavan maa- ja metsätalouskäyttöön osoitetuilla alueilla.</p>	
<p>32</p>	<p>8:100</p>	<p>Palstalle A 1 RA lisää</p> <p>Palstalle B maatilán rantasaunapaikka RS rakennusjärjestyksen mukaisesti</p>	<p>Kiinteistön 8:100 emättila on 8:13, jonka mitoituksellinen rakentamisoikeus on 2,32 eli 2 rakennuspaikkaa. Näistä toinen on emättilán kiinteistölle 8:124 toteutunut lomas asunto ja toinen on kaavaluonnoksessa osoitettu kiinteistölle 8:100. Mitoitustarkastelun perusteella lisärakennuspaikkoja ei kiinteistölle muodostu.</p> <p>Viimeaikaiset KHO-päätökset velvoittavat huomioimaan myös ns. maatilán rantasaunat mitoituksessa, mikäli ne eivät sijaitse pihapiiriin yhteydessä. Kaavassa rantasaunojen rakennuspaikkojen muodostumisperiaatteet ovat samat, kuin vuonna 2016 hyväksytyssä Keskustan ja Mäyrin yleiskaavassa ja ne on esitetty selostuksen kohdassa 4.4.2. Rantasaunan rakennuspaikkaa ei muodostu tilalle 8:100.</p>	

<p>33</p>	<p>2:132</p>	<p>Rantojenkäytön yleissuunnitelmassa vuonna 1983 on osoitettu uusi RA-rakennuspaikka, joka on huomioitu perinnönjaossa, sukupolvenvaihdoissa ja lohkomisissa. Lisäksi rakennuspaikkaa jo korotettu ja raivattu rakentamista ajatellen. Esittää kiinteistölle RA-4 rakennuspaikkaa.</p>	<p>Kiinteistöt 2:132 ja 2:133 kuuluvat emätilaan 2:63, jonka mitoituksellisen rantaviivan pituus on yhteensä 125 m ja laskennallinen rakentamisoikeus rantaviivan perusteella 1,00 rakennuspaikkaa. Rantojenkäytön yleissuunnitelman mitoituksessa ei ole sen aikaisen mitoituskäytännön mukaisesti huomioitu emätilan kiinteistölle 2:133 rakennettua maatilaa rantasaunaa. Viimeaikaiset KHO-päätökset velvoittavat nykyään huomioimaan pihapiirin ulkopuoliset rantasaunat mitoituksessa. Kiinteistölle 2:133 on nykyään rakennettu edellä mainitun rantasaunan lisäksi lomamasunto ja kiinteistö tulee nyt huomioida rantavyöhykkeen mitoitustarkastelussa nykyisenä rakennuspaikkana, jolloin emätilan rakentamisoikeus on käytetty, eikä kiinteistölle 2:132 voida osoittaa rakennuspaikkaa.</p>			
<p>34</p>	<p>2:123</p>	<p>RA rantaan</p>	<p>Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa. Maisema-arvojen turvaamiseksi tilan rantaosuudelle ei myöskään osoiteta asuinrakennuksen rantasaunan rakennuspaikkaa. Rantasaunaa ei tulvien huomioimisen vuoksi voitaisi sijoittaa rantaan vaan ylempäs pellolle avoimeen maisemaan, jolloin se sijoittuisi avoimeen, arvokkaaseen peltomaisemaan ja tärkeään avoimena säilytettävään näkymään. Saunan rakentaminen on kuitenkin mahdollista AT-alueelle tilakeskuksen yhteyteen.</p>			
<p>35</p>	<p>12:154</p>	<p>Vesijättö lunastettu ja liitetty tilaan 2017. Rantaviivaa nyt 70 m, rantapengertä 90 m.</p> <p>Vaativuoksena saada rakentaa rantavyöhykkeelle vapaa-ajan mökin, jota on suunniteltu noin 80 m etäisyydelle vesirajasta.</p> <p>Tilalla on huonokuntoinen asuinrakennus ja ulkorakennus. Onko mahdollista rakentaa myös uusia rakennuksia? Kuinka paljon on rakentamisoikeutta, jos nykyiset rakennukset puretaan?</p>	<p>Mitoitustarkastelussa kiinteistö on huomioitu nykyisenä rakennuspaikkana. Kiinteistön rantaviivan pituus on tarkistettu huomioiden lunastettu vesijättö. Kiinteistö kuuluu emätilaan 12:59, jolla ei ole muita rantavyöhykkeen mitoituksessa huomioitavia rantakiinteistöjä. Mitoitustarkastelussa kiinteistölle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle. Tilalla on kyläasukuksen täydentämiseen soveliaista aluetta kaavoitettavan alueen ulkopuolella.</p> <p>AT-alueella sijaitsevan rakennuspaikan kokonaisrakentamisoikeus on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Lisäksi voidaan rakennuspaikan kokonaisrakentamisoikeuden puitteissa rakentaa tarpeellisia talousrakennuksia esim. saunan. Kyläalueella Lähtökohtaisesti suositeltavinta on yleensä olemassa olevan rakennuskannan korjaaminen ja uudelleen käyttöön ottaminen. Mikäli nykyisen asuinrakennuksen korjaaminen ei ole mahdollista voidaan rakentaa uusi asuinrakennus sen tilalle.</p> <p>AT-alueen rakentamismahdollisuuksien selventämiseksi määräystä täydennetään toteamalla, että alueelle saa sijoittaa erillispientaloja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja.</p>			

<p>36</p>	<p>9:78</p>	<p>Nykyinen pihapiiri on kaukana rannasta, ei rantavyöhykkeellä, joten rantasauna pois ja sen tilalle loma-asunnon rakennuspaikka ja 180 m² rakennusoikeus.</p>	<p>Rantavyöhykkeen rajausta tarkennetaan. Tilan vanha pää-rakennus sijaitsee kyläasutuksen yhteydessä hieman yli 200 m etäisyydellä rannasta, jolloin sen ei katsota olevan rantavyöhykkeellä, eikä sitä mitoituksessa huomioida nykyisenä rakennuspaikkana. Tarkistuksen seurauksena oikeutta asuinrakennuksen rantasaunaan ei ole, mutta sen sijaan kiinteistölle muodostuu uusi rantarakennusoikeus. Rakennuspaikka sijoittuu maisemaselvityksessä osoitetulle maisemallisesti arvokkaalle alueelle (luokka 1) ja osoitetaan RA-2-alueena. Rakentaminen on mahdollista toteuttaa maisemaan soveltuvalla tavalla.</p>			
<p>37</p>		<p>Kaavan suhde rakennusjärjestyksen määräyksiin selkeämmäksi. Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla tilalle, jolla on maatilatalouskeskus tai asuinrakennus voi rakentaa rantasaunan max 40 m², kaavaluonnoksessa vain osalle tiloista on merkitty rantasaunaoikeus, poistuuko muilta? Merkittävä kaikki tai ei mitään, jolloin ratkaistaisiin rakennusjärjestyksellä.</p> <p>Osa rakennetuista loma-asunnoista ja rantasaunoista puuttuu kaavakartalta. Seurauksen länsipuolelle merkitty asuinrakennus on aivan muualla (4:88).</p> <p>Rantavyöhykkeen rajausta on tarkennettava ainakin, jos rantaan tukeutuva asuin/lomarakennus on jäänyt hieman rajauksen ulkopuolelle.</p> <p>Olisiko syytä merkitä myös rantavyöhykkeen ulkopuoliset nykyiset asuin- ja lomarakennukset kaavaan, että oleva rakennuskanta tulisi selkeämmin esille?</p>	<p>Korkeimman hallinto-oikeuden viimeaikaisten päätösten mukaisesti pihapiirien ulkopuolisten rantasaunojen katsotaan varaavan rantaa loma-asuntoa vastaavasti ja tulee huomioida mitoituksessa. Kaavassa rantasaunojen rakennuspaikkojen muodostumisperiaatteet ovat samat, kuin vuonna 2016 hyväksytyssä Keskustan ja Mäyrän yleiskaavan tarkistuksessa ja ne on esitetty selostuksen kohdassa 4.4.2. Yleiskaavan voimaantumisen jälkeen rantavyöhykkeen rakennusluvut myönnetään yleiskaavan perusteella. Rantasaunan rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavassa rantavyöhykkeellä erikseen osoitetuille asuinrakennusten rakennuspaikoille, kun niiden AT-/AO-alue ulottuu rantaan sekä AT-/AO-alueiden ulkopuolelle erikseen osoitetuille rantasaunoille. Lisätään selostukseen ohje rantasaunojen rakennuslupien myöntämiseen.</p> <p>Rantavyöhykkeen nykyisten rakennuspaikkojen merkintöjä tarkistetaan kunnalta saatujen tietojen ja maanmittauslaitoksen tarkistettujen aineistojen perusteella.</p> <p>Rantavyöhykkeen enimmäislaajuus on oikeuskäytännön mukaisesti 200 m. Rantavyöhykkeen rajausta on tarkistettu vähäisesti Hiironniemessä. Rantavyöhykkeen rajauksen periaatteet on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.1.1.</p> <p>Rantavyöhykkeen ulkopuolella yleiskaavan tavoitteena ei ole ohjata rakentamista rakennuspaikkakohtaisesti. Petäjänientien varteen rantavyöhykkeen ulkopuolelle osoitetaan kuitenkin rantavyöhykkeen mitoitustarkastelun perusteella muodostuvat 4 uutta rakennuspaikkaa, joita ei rannan tulvaherkkyiden vuoksi voida osoittaa lähemmäs rantaa. Näille rakennuspaikoille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. MRL 72 §:n mukainen suunnittelutarve koskee rantavyöhykkeen lisäksi myös rantavyöhykkeen ulkopuolista ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Suunnittelualueelta ei ole tunnistettu tällaisia alueita rantavyöhykkeen rajauksen ulkopuolella.</p>			   

38	44:37	Rakennuspaikalle on jo rakennettu pelkän rantasaunan sijaan luvalliset loma-asunto 36 m ² , rantasauna 23 m ² ja talousrakennus 15 m ² , yhteensä 74 m ² Esittävät RS-merkinnän muuttamista RA-2 tai RA-3-merkinnäksi	Rakennetun tilanteen tarkistuksen perusteella kiinteistö on nykyinen loma-asunnon rakennuspaikka ja sen kaavamerkintä muutetaan viereisiä loma-asuntoalueita vastaavaksi RA-2.	 	
39	5:21	Sr-2/23 merkintä pois, mökki käyttökelvoton, suunniteltu purkua ja uuden rakentamista Onko RA-3-rakokeus 120 m ² ?	<p>Kaavan sr-merkinnät perustuvat maakuntamuseon rakennustutkijan kanssa tehtyyn arvoluokitukseen. Rakennus edustaa oman aikakautensa paikallista rakennuskulttuuria ja sen säilyminen maisemassa olisi suotavaa. Sr-2-kohteille ei ole kaavassa esitetty ehdotonta suojelua, vaan purkamisen on kaavamääräyksellä asetettu luvanvaraiseksi, jolloin purkamislupamenettelyn yhteydessä voidaan tarkemmin huomioida suojelun kohtuullisuuteen vaikuttavat seikat kuten rakennuksen kunto. Sr-2-merkintä mahdollistaa ELY-keskusten vuosittain jakamien kunnostusavustusten hakemisen. Avustuksia myönnetään vuotuisten määrärahoiden puitteissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten katto-, julkisivu- ja perustusten korjauksiin.</p> <p>RA-3-alueella rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on varistorakennuksineen yhteensä enintään 180 krs-m² koostuen enintään kahdesta loma-asunnosta ja kahdesta saunasta, jotka saavat olla yhteensä enintään 120 krs-m² sekä varistorakennuksista, joiden kerrosala saa olla enintään puolet loma-asuntojen ja saunojen yhteenlasketusta kerrosalasta</p>	 	
40		Voiko kaavalla velvoittaa kuntaa pitämään puskat poissa yleisten teiden varsilta?	Kaavassa osoitetut MA-alueet on tarkoitettu avoimena pidettäväksi. Yleisten teiden tiealueiden hoito on valtion vastuulla.		
41	9:74	Suunnitelmissa toinenkin mökki rakennuspaikalle, mikä luvattu aiemmin, RA-6 ei nyt salli, voiko vielä muuttaa?	RA-6-määräystä tarkistetaan lisäämällä kokonaisrakennusoikeudeksi 120 m ² ja sallimalla kahden loma-asunnon rakentaminen. ks. vastine mielipiteeseen nro 2. Hiironniemen kärki on metsäinen ja lisärakentaminen on mahdollista toteuttaa maisemaan soveltuvalla tavalla.	 	
42	12:172	Toinen loma-asuntorakennus tilalle	Kaavan aluemarkintöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. Kyseessä olevan RA-4-alueen kaavamerkinnäksi muutetaan RA-2, mikä mahdollistaa mielipiteessä esitetyn toisen loma-asunnon rakentamisen	 	

<p>43</p>	<p>6:37 6:39</p>	<p>Esittävät molempien kiinteistöjen muuttamista RA-3-rakennuspaikoiksi.</p> <p>Esittävät kiinteistöjen huomioimista nykyisinä rakennuspaikkoina, koska kantatilan 6:27 alkuperäinen asuintalo on sijainnut niiden kohdalla. Vetoavat rakennusjärjestyksen ja kaavaluonnoksen määräyksiin, joiden mukaan uudestaan rakentaminen sallitaan aikaisemmin puretun/tuhoutuneen rakennuksen paikalle.</p> <p>Vetoavat emätilasta lohkottujen tilojen lohkomisjärjestykseen ja rakennuspaikoiksi lohkomiseen. Tilat 6:37 ja 6:39 on lohkottu rakennuspaikoiksi ennen nyt jo rakennettuja muita emätilasta lohkottuja rakennuspaikkoja. Esittävät rakennuspaikkojen huomioimista emätilatarkastelussa lohkomisjärjestyksessä huomioimatta rakennuspaikkojen rakennettua tilannetta. Emätilan muille lohkotiloille myönnetty rakennusluvut ja niiden pohjalta toteutunut rakentaminen ei saa poistaa/vähentää aiemmin rakennuspaikoiksi lohkottujen tilojen rakennusoikeutta. Rakennuspaikoiksi lohkotut tilat on katsottava rakennuspaikoiksi, koska niiden rakentamisen edellytykset ovat täyttyneet vuonna 1967.</p> <p>MY-2-merkintä ei käytännössä mahdollista maa- tai metsätalouden harjoittamista ko. tiloilla.</p> <p>Mielipiteen mukaan tiloille 6:48, 6:49, 6:79, 6:80 ja 6:81 tulisi osoittaa RA-merkinnän sijaan RS-merkintä, koska niiden johdosta emätilan rakennuspaikkamäärä on ylitetty ja niiden rakennusluvut ovat emätilan saunamajoille osoitettuja. Toiselle lohkotiloista haettu rakennuslupa evähtiin vuonna 1976, mutta emätilan saunamajalle myönnettiin rakennuslupa vuonna 1992.</p> <p>Pyytävät kuntaa selvittämään, onko tilan 6:78 vesijohto vedetty mielipiteen esittäjien lohkotilojen poikki.</p> <p>Vasumäen rannan lohkotilojen yhteiskäyttöön osoitettu vene- ja pyykkiranta (878-8) tulee huomioida kaavoituksessa ja pääsy sinne tulee varmistaa. Alue on nyt osittain aidattu.</p> <p>Esittävät mielipiteen liitekartalla laatimansa rantaviivamittauksen, jonka perusteella toteavat, ettei huomioitavaa vastarantaa ole.</p>	<p>Kiinteistöjä ei voida huomioida kaavassa nykyisinä rakennuspaikkoina, eikä niille muodostu kaavan mitoitustarkastelun perusteella uusia rakennuspaikkoja. RA-kaavamerkin kinnän osoittamiseen kiinteistöille ei ole perusteita.</p> <p>Mitoitustarkastelussa nykyisenä rakennuspaikkana ei huomioida rakentamattomia rakennuspaikkoja, ellei niillä ole rakentamisen mahdollistavaa voimassa olevaa rakennuslupaa tai poikkeamislupaa. Vuoden 1962 ja 1983 peruskartoilla ei ole rakennuksia kyseisten kiinteistöjen kohdalla. Kiinteistöjen kohdalla huomattavan kauan aikaa sitten mahdollisesti sijainneiden rakennusten perusteella kiinteistöjä ei voida kaavan mitoitustarkastelussa huomioida rakennettuina rakennuspaikkoina eikä kauan sitten poistuneiden rakennusten uudelleen rakentamiseen ole oikeutta kaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten perusteella.</p> <p>Alueella ei ole ollut rakennusoikeuden osoittavaa kaavaa, eikä kiinteistöille ole myönnetty rakentamisen mahdollistavaa poikkeamis- tai rakennuslupaa. Kiinteistöä lohkottaessa tai perinnönjaossa ei ratkaista kiinteistön rakentamismahdollisuutta. Kiinteistöjä ei voida pelkän lohkomisen perusteella huomioida mitoitustarkastelussa nykyisinä rakennettuina rakennuspaikkoina.</p> <p>Merkintä muutetaan MY-3-merkinnäksi. Alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous.</p> <p>Kunnan rekisteritietojen mukaan mielipiteessä rantasaunan rakennuspaikkoina pidetyt naapurirakennuspaikat ovat loma-asunnon rakennuspaikkoja. Kyseiset loma-asuntojen rakennuspaikat on merkitty jo vuoden 1983 rantojen käytön yleissuunnitelmassa toteutuneina loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Sen jälkeen on toteutettu kantatilalle maatilalla rantasauna. Huomioitava on myös, että mielipiteen esittäjien kiinteistöjä 6:37 ja 6:39 ei ole osoitettu yleissuunnitelmassa rakennuspaikkoina.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Asia ei liity kaavaan.</p> <p>Kaava ei estä yhteisalueen nykyisen käytön jatkumista. Kaavassa osoitetaan vain yleiset tiet sekä merkittävimmät kokoojat yhteydet. Mielipiteessä esille tuotuun yhteyteen tai alueen aitaamiseen ei oteta kaavassa kantaa.</p> <p>Kaavan mitoituseriaatteiden ja mitoitustarkastelun mukaan tiloille 6:37 ja 6:39 ei muodostu rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta ei muodostuisi siinäkään tapauksessa,</p>	
-----------	----------------------	--	---	--

			<p>että mitoitustarkastelu tehtäisiin mielipiteessä esitetyllä kaavan mitoituseriaatteista poikkeavalla tavalla siten, että koko emätilan 6:27 rantaviiva laskettaisiin ilman vähennyskertoimia ja mukaan laskettaisiin myös tilan 6:78 rantaviiva. Rakennusoikeutta ei muodostuisi, vaikka näiden lisäksi mitoituservoakin vielä korotettaisiin merkittävästi korkeammaksi kuin muualla kaava-alueella. Mielipiteessä esitetyt korjaukset rantaviivalaskentaan ja emätilatarkasteluun eivät ole kaavan mitoituseriaatteiden mukaisia, eikä niillä ole merkitystä tilojen 6:37 ja 6:39 tilanteeseen.</p> <p>Emätilan 6:27 rantaviivan pituus on 510 m, josta laskettu mitoituksellinen rantaviiva on 420 m. Rakentamiselta vapaata rantaviivaa on emätilan rantaosuudesta enää alle kolmannes eli 150 m. Mitoituksellinen rakentamistiheys emätilalla on nykyisin 19 rakennuspaikkaa/rv-km. Mikäli tiloille 6:37 ja 6:39 rakennettaisiin, jäisi emätilan rantaosuudesta rakentamattomaksi enää n. 70 m ja rakentamistiheydeksi muodostuisi 23,8 rakennuspaikkaa/rv-km. Tällainen tehokkuus ei täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettua vaatimusta vapaaksi jätettävästä rantaosuudesta, eikä olisi tasapuolista järven muihin emätiloihin verrattuna, joilla vastaavaa rakentamistehokkuutta ei voitaisi toteuttaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätösten perusteella yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksesta ei seuraa, että alueelle aikaisemmin toteutuneen paikoin hyvin tiheään rakentamisen vuoksi voisi osoittaa enemmän rakennuspaikkoja kuin maankäyttö- ja rakennuslain 39 ja 73 §:n rantayleiskaavan sisällölle asettamat vaatimukset mahdollistivat.</p>			
44	13:116 13:115	Pienuköt saunamökit molemmille rakennuspaikoille	<p>Tilat 13:115 ja 13:116 kuuluvat emätilaan 13:84. Emätilan mitoituksellisen rantaviivan pituus on 115 m, jolla laskettu emätilan mitoituksellinen rakennusoikeus on 0,92 rakennuspaikkaa. Emätilasta lohkotuille kiinteistöille on jo rakennettu 2 rakennuspaikkaa, eikä uusia rakennuspaikkoja siten muodostu. Mikäli tiloille 13:115 ja 13:116 rakennettaisiin, tulisi emätilan rantaosuus käyttöön kokonaisuudessaan, mikä ei täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusta vapaaksi jätettävästä rantaosuudesta, eikä olisi tasapuolista järven muihin emätiloihin verrattuna.</p>			■
45	2:77	Esittää rantasaunan osoittamista	<p>Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu rakennuspaikkaa. Lisäksi kiinteistön ranta-alue on kokonaisuudessaan huomattavan alavaa ja tulvaherkkää. Ei muuta.</p>			■