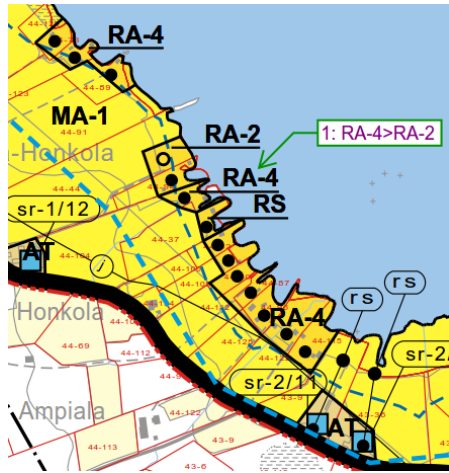
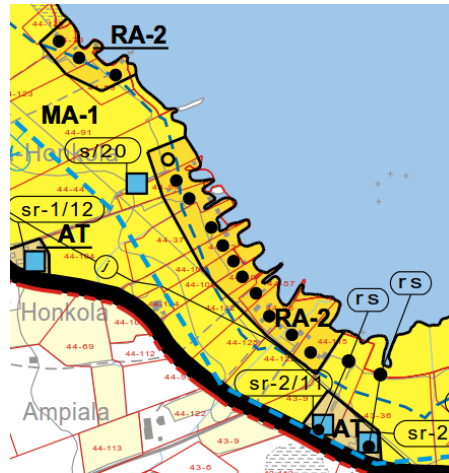
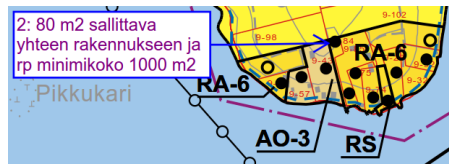
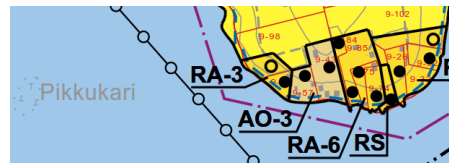


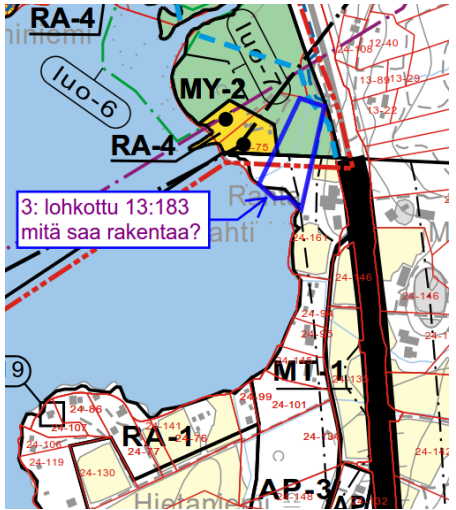
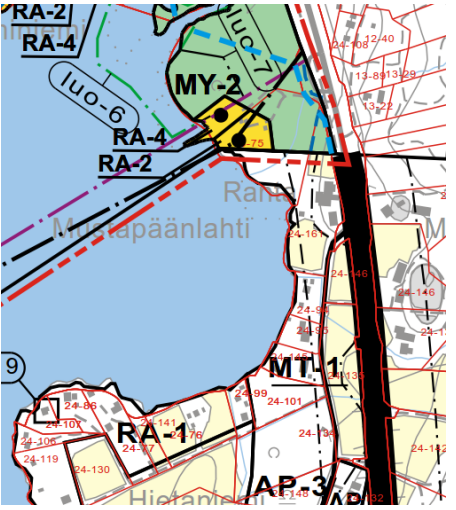
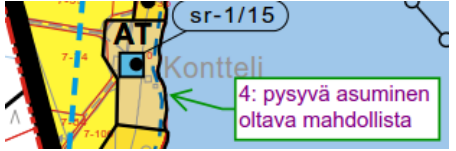
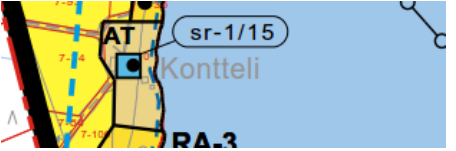
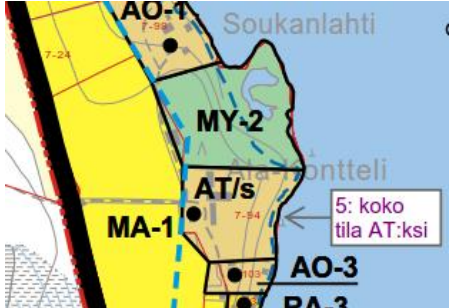
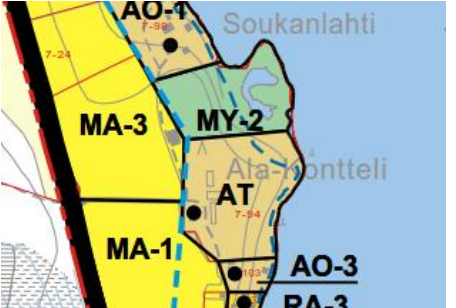
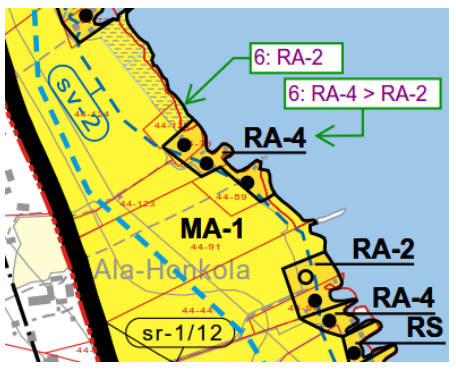
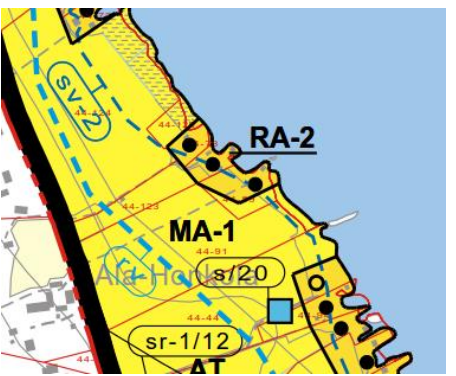
7	Kuortaneen kunna-hallitus	Kunnanhallitus nosti esiin kuntastrategian tavoitteen paikkakunnan kasvusta ja kehityksestä ja katsoi, että kaavalla tulee mahdollistaa kylien elinvoimaisuuden kehittyminen ja tarkastella esimerkiksi AT-alueiden ja MA-1 -alueiden rajauksia ja koko kaavaa tästä näkökulmasta.	AT-alueita laajennetaan ja lisätään ja AT-määräys täydennetään Länsirannan osayleis-kaavaa vastaavaksi. AT-alueelle saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa erillispienta-loja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinon harjoitta-miseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa. Rantavyöhykkeellä rakennuspaikkojen määrä on osoitettu kaavassa erikseen emätila- ja rantaviivatarkastelun perusteella. 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 asuinraken-nukseen liittyvän rantasaunan merkintä yhdelle uudelle ja yhdelle nykyiselle ranta-saunalle.	
8	Telia	Ei huomautettavaa	Merkitään tiedoksi.	
9	Seinäjoen museot	Seinäjoen museot-aluevastuumuseo toteaa lausunnossaan, että kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ja kaavamerkinnot ovat riittäviä ja kaavaluonnoksessa esitetty lisärakentaminen on ainakin pääsääntöisesti yh-teensovitettavissa maisemallisten tavoitteiden kanssa. Museo ehdottaa, että kaava-aluetta laajennetaan siten, että koko Ruonan valtakunnallisesti merkittävän kult-tuuriympäristön alue otetaan mukaan kaavaan.	Merkitään tiedoksi. Kaavan laatimisen tavoite ja tarkoitus on ensisijaisesti rantarakentamisen ohjaaminen. Ruonan kyläalueen kaava laaditaan myöhemmin erikseen.	 

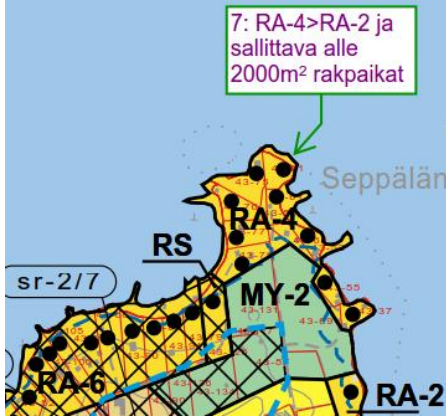
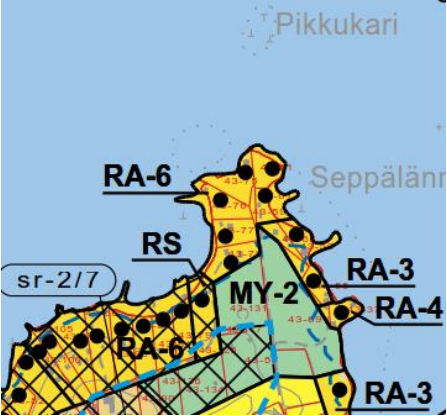
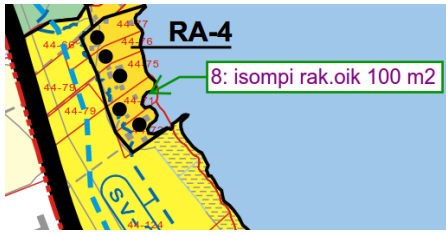
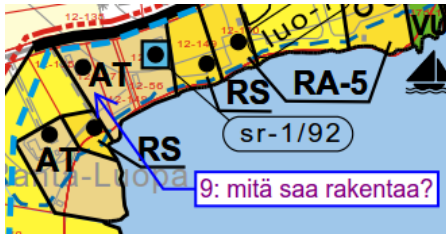
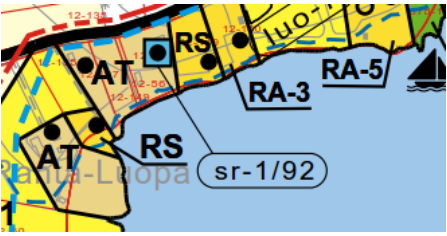
YHDISTYSTEN KANNANOTOT

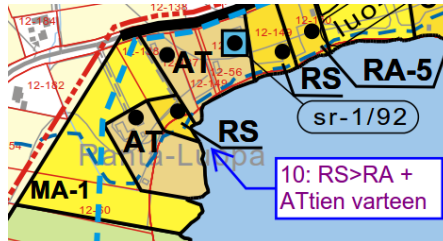
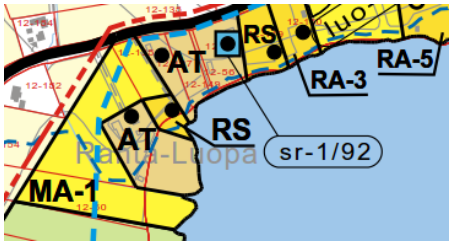
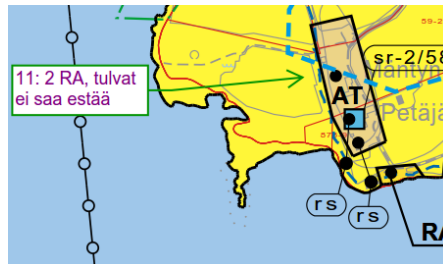
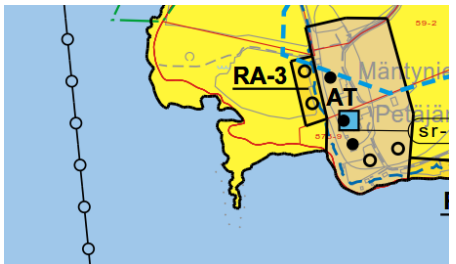
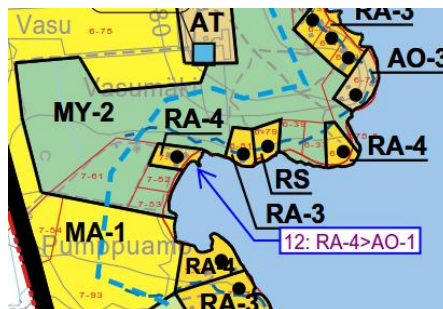
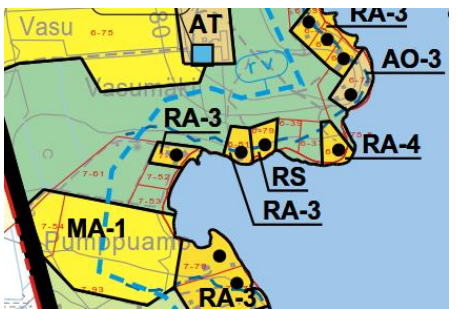
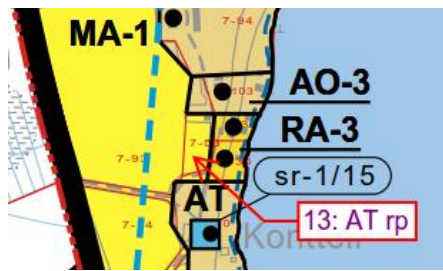
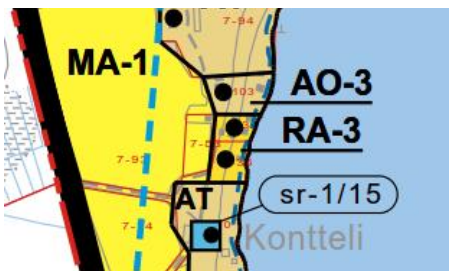
	Lausuja	Lausunto (tiivistelmä)	Vastine	
	Suomenselän lintu-tieteellinen yhdistys ry	Yhdistys toteaa, että luontokartoitus on tehty linnuston osalta varsin hyvin. Julkaistuun kirjallisuustietoon on tutustuttu hyvin ja tärkeimmät pesimäalueet ja muutonaikaiset ruokailualueet on kartoitettu tarkasti ja pääosin huomioitu kaavaluonnoksessa Honkisaarta lukuun ottamatta. Vesilinnuston osalta yhdistys pitää kartoituksen laskenta-ajankohtaa osin liian myöhäisenä. Lisäksi yhdistys toteaa, ettei BirdLife Suomen Tiira-havaintojärjestelmän tietoja ole hyödynnetty. Yhdistys esittää Honkisaareen rakennetun laavun purkamista ja luo-merkintää saaren kalatiirakolonian ja muiden lintuarvojen suojelemiseksi. Mikäli laavua ei poisteta, tulisi saareen asettaa mairinnousukielto toukokuun puolivälin ja heinäkuun lopun väliselle ajalle. Yhdistys toteaa, että saarella havaittuja lajeja ovat myös haapana, rantasipi, telkkä ja ruokokerttunen. Yhdistys esittää Petäjäniemen pohjoispuolelle osoitetun RA-4-rakennuspaikan poistamista rannan linnustoarvojen turvaamiseksi, koska rannan niittäminen ja ruoppaaminen voivat heikentää linnuston elinmahdollisuuksia. Yhdistys ehdottaa luo-6-aluemerkintää Seuruksen luoteisosaan linnuston kevätmuutonaikaiselle ruokailualueelle.	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). Honkisaaren kaavalliselle suojelulle ei ole perustetta, koska alue on jo rakennettu. Muutetaan Honkisaaren urheilu- ja virkistyspalveluiden aluemerkintä VU retkeily- ja ulkoilu-aluemerkinnäksi VR. Petäjäniemen 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. Luo-6 merkinnän lisäämiseen ei perusteita	    
	Suomenselän Luonnonyhdistys ry	Yhdistys toteaa, että luontokartoitus on tehty hyvin ja kartoituksen tuloksia on huomioitu kaavassa. Viitasammakkokartoituksen ajankohtaa yhdistys pitää aika myöhäisenä, mutta toteaa kartoituskevään takatalven venyttäneen kutuaikaa. Yhdistys toteaa, että kartoituksessa ei ole käytetty Tiiran lintutietoja, josta olisi saatua tietoa esim. Honkasaa-resta. Yhdistys esittää luo-6-aluemerkintää Seuruksen luoteisosaan linnuston kevätmuutonaikaiselle ruokailualueelle. Yhdistys esittää Petäjäniemen 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. Yhdistys esittää lisäksi Mäki-Ruonan maakunnallisesti arvokkaan ketoalueen itäpuolelle osoitettujen RA-5-rakennuspaikkojen poistamista tai kaavamääräystä koristekasvien käytön rajoittamiseksi. Yhdistys esittää Lapuanjoen itärannalle osoitetun pohjoisimman RA-4-rakennuspaikan poistamista peltoalueen säilyttämiseksi rakentamattomana. Yhdistys esittää Honkisaareen 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 mairinnousukielto toukokuun puolivälistä heinäkuun loppuun. Yhdistys toteaa, että Honkisaarella havaittuja lajeja ovat kalatiiran lisäksi myös haapana, rantasipi, telkkä ja ruokokerttunen. Kalatiiran pesintää suojaa lintudirektiivi.	Kartoituskeväänä viitasammakot kutivat tavanomaista myöhemmin, joten kartoitus-ajankohta oli vielä sopiva. Tulvaherkät viitasammakot soveltuvat ranta-alueet jäävät kuitenkin rantarakentamisen ulkopuolelle, jolloin maankäytöllistä painetta ei potentiaallisiinkaan esiintymisalueisiin kohdistu, mikäli jokin viitasammakko on jäänyt tulvaranalla huomaamatta. Kokonaisuus on saatu huomioitua riittävällä tarkkuudella. Tiira-havaintojärjestelmän keskeinen sisältö on huomioitu tuoreessa "Kuortaneen arvokkaat lintualueet / paikallisesti arvokkaat lintualueet"-raportissa (SSLTY 2018). Luo-6 merkinnän lisäämiseen ei perusteita Petäjäniemen 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. Koristekasvien käyttörajoitukset ovat kaavamääräyksellä tarpeettomia eikä loma-asutuksen merkintöjä tarvitse poistaa. Suurempi uhka kedolle on rantojen umpeenkasvu (ranta-puusto ja -pensasto). Helposti leviävät vieraslajit on huomioitu suoraan ns. vieraslajilailla (1709/2015) Rakennuspaikka on osoitettu kaavan mitoitus- ja sijoitusperiaatteiden mukaisesti, eikä sen poistamiseen ole perusteita. Honkisaaren kaavalliselle suojelulle ei ole perustetta, koska alue on jo rakennettu. Muutetaan Honkisaaren urheilu- ja virkistyspalveluiden aluemerkintä VU retkeily- ja ulkoilu-aluemerkinnäksi VR.	       

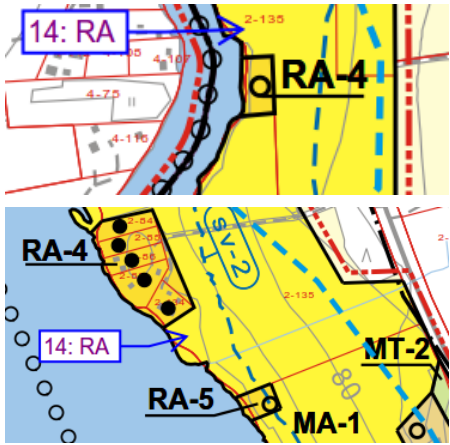
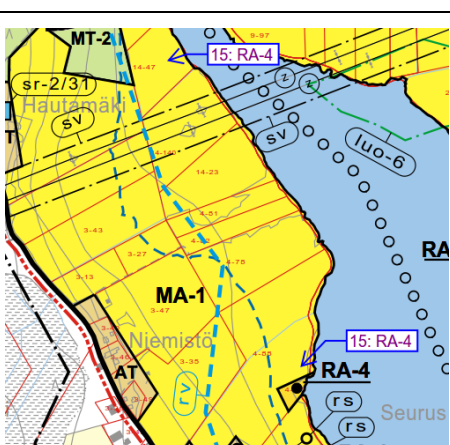
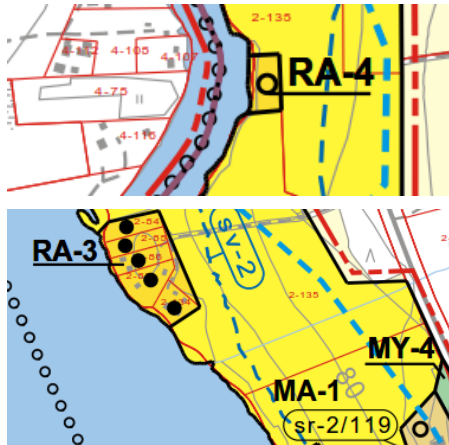
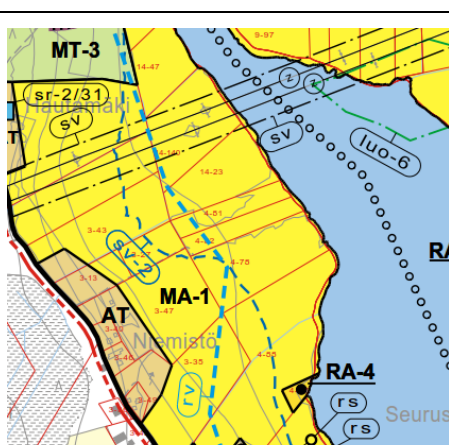
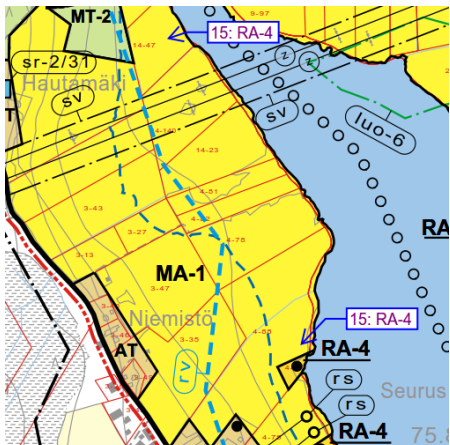
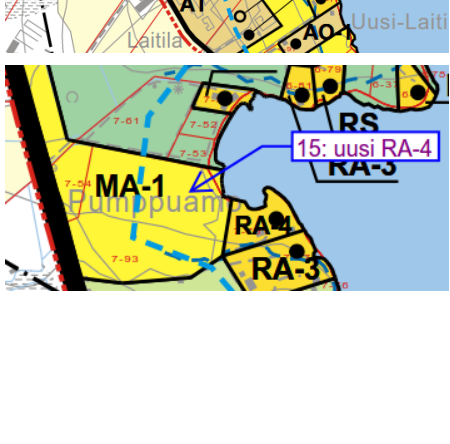
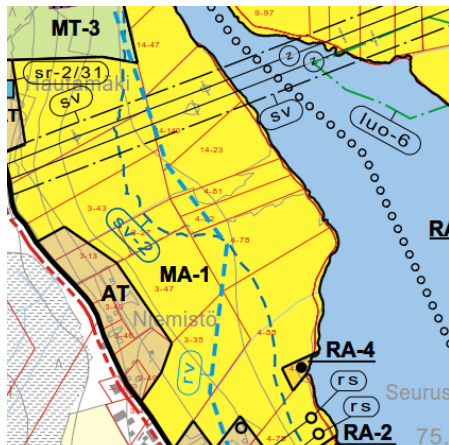
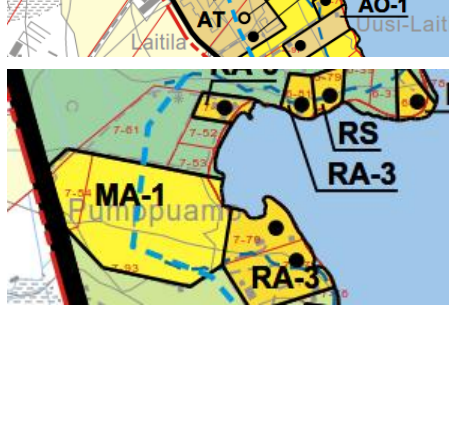
YKSITYISTEN MIELIPITEET

	Lähtettäjä	Kiinteistö	Mielipide (tiivistelmä)	Vastine	Ote kaavaluonnoksesta	Ote kaavaehdotuksesta	
1		44:104	Esittää RA-4-merkinnän muuttamista RA-2:ksi	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. Kaavan aluemarkintöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. RA-aluetta laajennetaan ja kaavamerkinnäksi muutetaan RA-2.			
2		9:84	RA-6 määräystä on muutettava siten, että sallitaan 60+20 m² rakennusoikeuden toteuttaminen yhtenä rakennuksena 80 m². Rak.paikan vähimmäiskokona on hyväksytävä 1000 m².	RA-6-määräystä tarkistetaan muuttamalla mm. kokonaisrakennusoikeudeksi 120 m² ja loma-asunnon enimmäiskerrosalaksi 80 m². Yleiskaavan suunnittelutarkkuudella ei ole tarkoituksenmukaista sallia kaavamääräyksellä alle 2000 m² rakennuspaikkoja. Määräys on tarkoitettu ohjaamaan lähinnä rakennuspaikkojen uusia lohkomisia. Nykyisten rakennettujen 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.			 
					RA-6 merkintä kaavaluonnoksessa LOMA-ASUNTOALUE. Olemassa oleva tiivis 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.		
					Kaavaehdotukseen 4.3. tarkistettu RA-6 merkintä LOMA-ASUNTOALUE. Olemassa oleva tiivis 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.		

3		13:183	Mitä rakennusoikeutta kiinteistölle on saatavissa?	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. Käynnissä olevan kaavoituksen suunnittelualueeseen kuuluva kiinteistön taustaosa on kantatien melualueella ja tulvien kannalta rakentamiselle liian alavalla alueella. Kiinteistölle ei osayleiskaavan mitoituksen perusteella muodostu rakentamisoikeutta. Ei muutoksia kavasuunnitelmaan.			
4		7:110	Pysyvä asuminen oltava mahdollista	Kiinteistön AT-merkintä mahdollistaa pysyvän asumisen. Ei muutoksia kavasuunnitelmaan.			
5		7:94	Esittää tilan 7:94 alueen osoittamista kokonaisuudessaan tonttimaana.	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 mitoitustarkastelussa huomioitavaa kiinteistöä, joista 9 on rakennettuja rakennuspaikkoja. Laajennetaan AT-aluetta vähäisesti MY-2-alueelle mahdollisen rantasaunan sijoitusmahdollisuuksien lisäämiseksi.			
6		44:73, 4:124, 4:123, 44:89, 44:91, 44:129	44:73 (käsittely yhdessä tilan 44:124 kanssa) RA-4-merkinnän muutos RA-2-merkinnäksi 44:123 RA-4-merkinnän muutos RA-2-merkinnäksi, rakennettu jo noin 100 m² 44:89 (käsittely yhdessä tilan 44:91 kanssa) RA-4-merkinnän muutos RA-2-merkinnäksi 44:129 uusi RA-2-rakennuspaikkamerkintä	Kiinteistöt 44:73, 44:123 ja 44:89 sijoittuvat maisemaselvityksessä määritellylle maisemallisesti arvokkaalle pelto-alueelle 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. 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.			

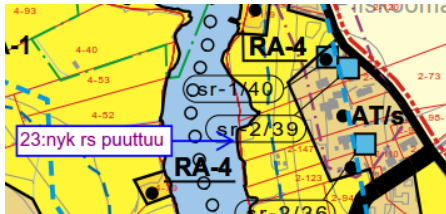
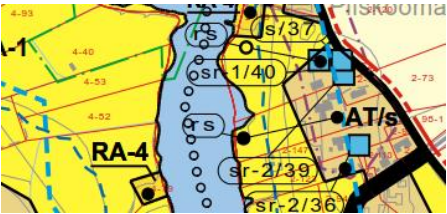
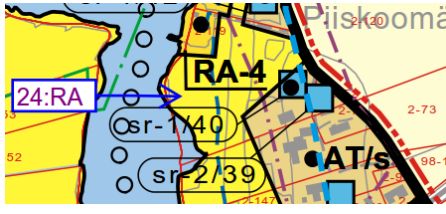
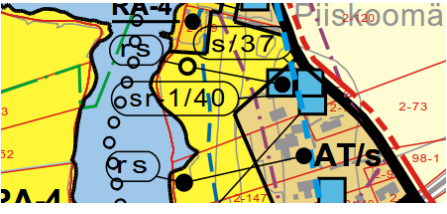
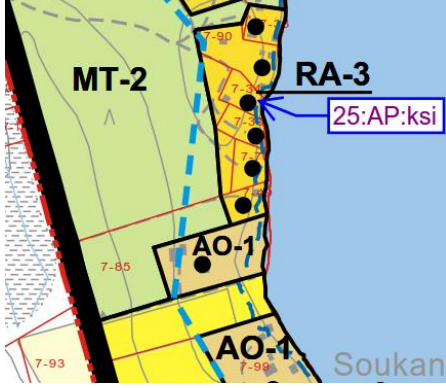
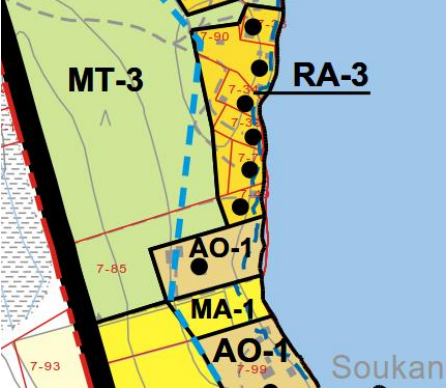
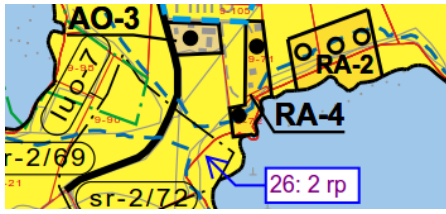
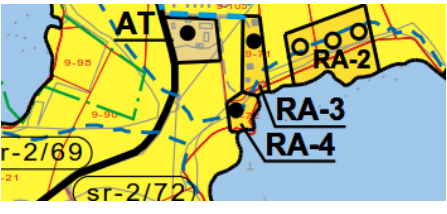
7	43:51	Rakennuspaikka Seppälänniemen kärjessä. Nykyinen mökki noin 40 m². Pyytävät isompaa rakennusoikeutta, että voisi säilyttää nykyisen mökin ja rakentaa toisen kiinteistön takaosaan. Rakentaminen tulisi sallia myös alle 2000 m² rakennuspaikoille. Kiinteistö on 1600 m². Pyytävät lisäksi kaavamerkinnän muuttamista sellaiseksi, joka mahdollistaa samanlaisen niemen rakentamisen kuin naapurilla.	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-asunnot alle 20 m². Lisärakentamisen toteuttaminen Seppälänniemen kärjessä edellyttää tulvien huomioimiseksi vähäisiä maaston korotuksia, jotka tulee toteuttaa maisemaan soveltuvalla tavalla. ks. vastine mielipiteeseen nro 2. Yleiskaavasuunnitelmassa 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.			  
8	44:72	RA-4-merkinnän sallima rakennusoikeus on liian alhainen. Esittää rakennusoikeudeksi 100 m², rakennettu jo 56+25m²	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. Kaavan aluemarkintöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsirannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. RA-aluetta laajennetaan ja kaavamerkinnäksi muutetaan RA-2.			
9	12:137 12:138	Mitä AT-alueelle saa rakentaa? Kaavaluonnos rajoittaa liikaa rakentamista. Rannalle ja kylätien varrelle halutaan jatkosakin rakentaa. Laki ei määrää, että emätilaperiaatetta pitäisi noudattaa. Ei ole oikein, että uudet tilojen omistajat eivät voi rakentaa omalle maalle. Onko emätilan rakennusoikeus todella ylittynyt? (ollut vain talo, navetta ja ehkä pihasauna)	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 selventämiseksi määräystä täydennetään toteamalla, että alueelle saa sijoittaa erillispientaloja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja. 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			

			asunnon rakennuspaikaksi. Tilalla on kuitenkin kyläasutuk- sen täydentämiseen soveliasta aluetta välittömästi kaavoi- tettavan alueen ulkopuolella, jolloin nykyinen rantasauna voisi toimia rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvan pysy- vän asunnon saunana ja rantayhteytenä. Emätilaperiaate on oikeuskäytännössä useasti vahvistettu rantarakentamisen mitoitusmenetelmä, mm. korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 2003:37 todetaan, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun (ja kohtuullisten ra- kentamismahdollisuuksien turvaaminen) perustuvat perus- tuslakiin (PeL 6§ ja 15§) sekä rakennuslain aikana vakiin- tuneeseen kaavoituskäytäntöön, jossa ranta-alueilla yh- denvertaisuus toteutuu ennen muuta emäkiinteistökohtai- sesti.			
10	12:138	Vesijättö lunastettu ja liitetty tilaan 2018. Pyytävät muuttamaan tilan RS-merkinnän RA:ksi ja MA-1-merkinnän esim. AT:ksi oma- kotitaloa varten. Vesijätönlunastusperiaate voisi korvata emätilaperiaatteen. Laki ei määrää, että emätilaperiaatetta pitäisi noudattaa. Tilojen uusia omistajia ei kohdella tasapuolisesti.	Rantavyöhykkeellä emätilojen rakennuspaikkojen määrän mitoitus lasketaan emätilojen mitoituksellisen rantaviivapi- tuuden ja tavoitteellisen mitoitusarvon perusteella, joka tässä on Kuortaneella yleisesti käytetty 8 rakennuspaik- kaa/rantaviiva-km. Vesijätön lunastaminen ei ole lisännyt emätilan mitoituksellista rantaviivapituutta. Ks. vastine mielipiteeseen 9.			
11	59:2	Tulva-alueen ei pitäisi estää rakennuspaik- kojen (2) osoittamista, olleet RYS83:ssa	Kiinteistön rantaan ei voida osoittaa rakentamista rannan tulvaherkkyiden vuoksi. Kiinteistölle rantaviivan perus- teella muodostuvat kaksi rakennuspaikkaa esitetään sijoit- tettavaksi etäämmälle rannasta kyläasutuksen yhteyteen moreeniselänteen reunalle. Rakennuspaikkojen maaston korotus tulee toteuttaa rinteeseen tukeutuen maisemaan soveltuvalle tavalla.			
12	7:51	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	Osayleiskaavassa ei ole tutkittu käyttötarkoituksen muu- toksia. Vapaa-ajan asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamislupa- ja rakennus- lupamenettelyillä. Kaavan aluemarkintöjen vastaavuutta tarkennetaan Länsi- rannan osayleiskaavan vastaaviin alueisiin. Muutetaan ra- kennuspaikan RA-4-merkintä RA-3-alueeksi.			
13	7:83	Halutaan rakentaa asuintalo	Kiinteistö 7:83 sijaitsee rantavyöhykkeellä 45-90 m etäi- syydellä rantaviivasta. Rantavyöhykkeellä rakentamisen mitoitus perustuu emätilatarkasteluun ja rantaviivan pituu- teen. Tila 7:83 kuuluu emätilan 7:7 alueeseen, jonka mi- toituksellinen rakennusoikeus on 5,76 rakennuspaikkaa. Emätilasta on lohkottu 16 mitoistustarkastelussa huomioi- tavaa kiinteistöä, joista 11 on jo rakennettuja rakennus- paikkoja. Emätilan rakentamistiheys on jo 15,3 rakennus- paikkaa/rantaviiva-km. Emätilan alueelle ei mitoistustar- kastelun perusteella muodostu uusia rakennuspaikkoja			

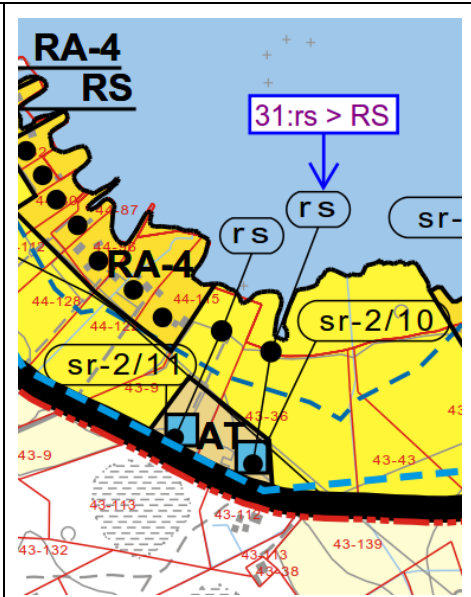
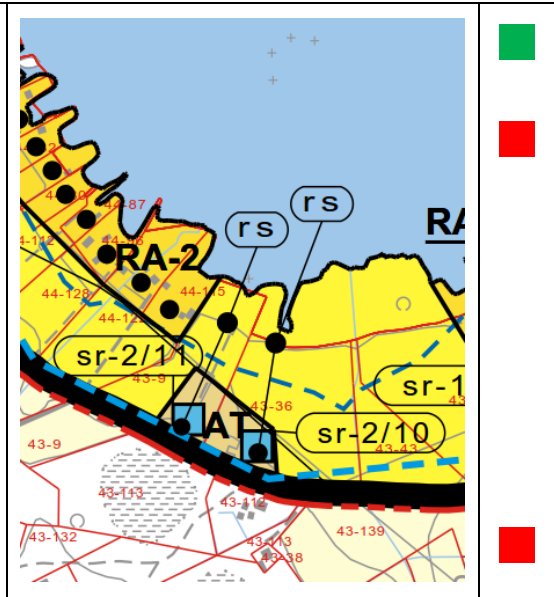
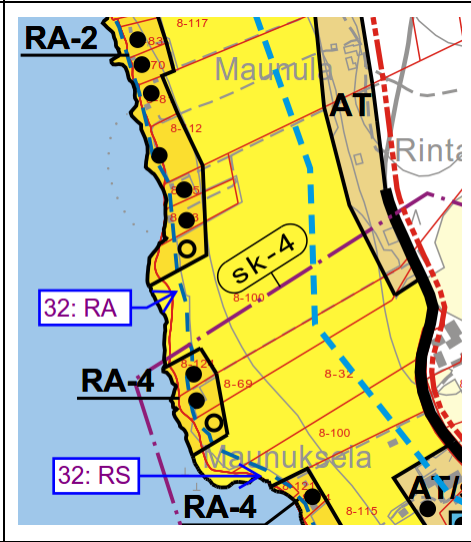
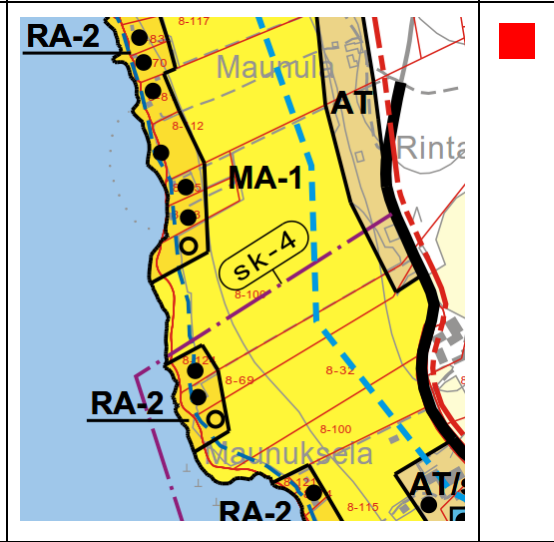
14		2:135	RA-rakennuspaikka lisää sekä jokivarteen että Seurukselle	Tila 2:135 kuuluu emätilaan 2:36. Emätilan mitoituksellisen rantaviivan pituus on 605 m, jolla laskettu emätilan mitoituksellinen rakennusoikeus on 4,84 rakennuspaikkaa. Emätilasta lohkotuille kiinteistöille on jo rakennettu 5 rakennuspaikkaa, eikä uusia rakennuspaikkoja siten muodostu	 	 	 
15		14:47 4:88 7:93	Esittää RA-4-rakennuspaikkojen lisäämistä tiloille 14:47, 4:88 ja 7:93	Rantavyöhykkeellä rakentamisen mitoitus perustuu emätilatarkasteluun ja rantaviivan pituuteen. 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 mitoitusarkastelun perusteella muodostu. Kiinteistö 14:47 on mitoituksessa huomioitu emätilana. Jokivarressa mitoitukselliseen rantaviivapituuteen lasketaan puolet kiinteistön rantaviivasta. Emätilalle ei muodostu mitoitusarkastelun perusteella rakennuspaikkoja. 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 mitoitusarkastelun perusteella muodostu uusia rakennuspaikkoja. Kaikkien kolmen kiinteistön alueilla ranta on kaavan mitoituseriaatteiden mukaan rakentamisen kannalta liian alavaa. Ylisuuret rakennuspaikan korotukset eivät ole hyväksyttäviä maiseman arvojen turvaamiseksi.	 	 	

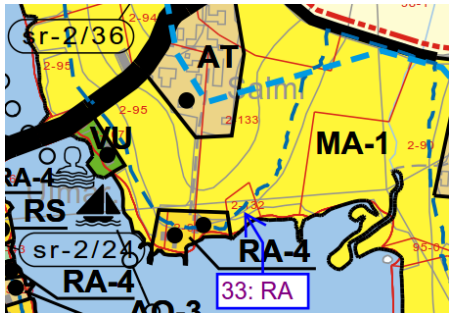
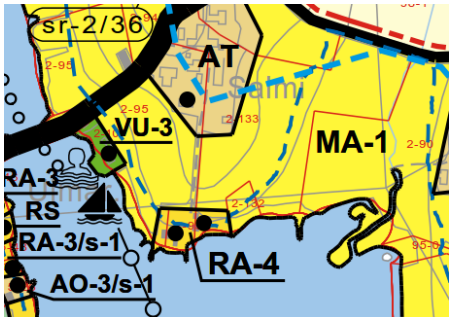
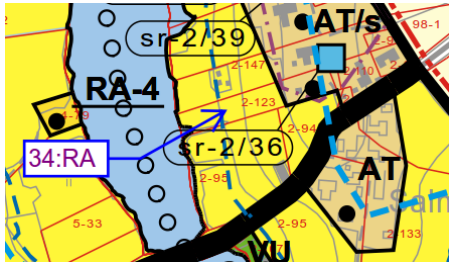
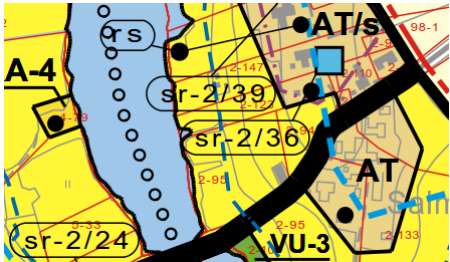
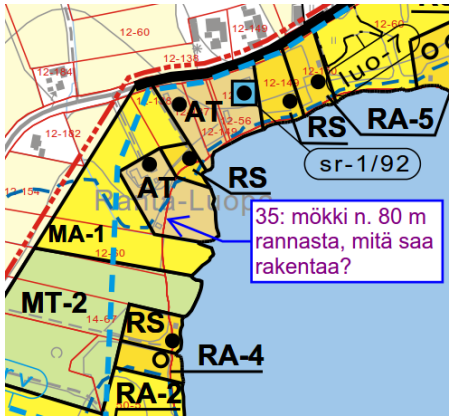
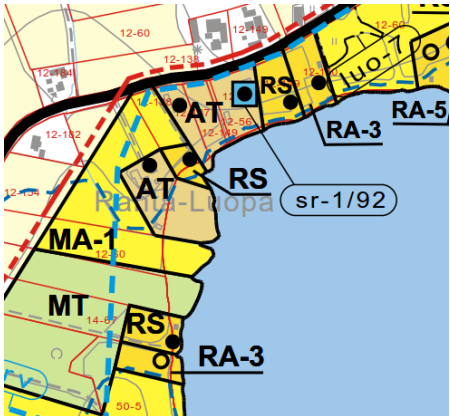
16		11:54 11:61	Alue Rannanpäästä Petäjämäen kiinteistön riiheen tulisi osoittaa kyläalueeksi tai muuksi rakentamisalueeksi. Kaava-alueen rajaa tulee tarkistaa kulkemaan Petäjänimentietä pitkin. MA-1-alueelle tulisi sallia myös pienimuotoisen maatalousrakentaminen kuten eläinsuojat yms.	Osoitetaan AT-alue kylätien viereen. Tarkistetaan kaava-aluetta mielipiteessä esitetysti. 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.			
17		11:52 11:54 11:66	Emätilan eteläosaan kiinteistöille 11:52, 11:54 ja 11:66 tulisi jokaiselle osoittaa täydet rakennuspaikat mitoituslupavaihtelun mukaisesti. Nykyinen maanpinnan korkeus ei saa olla este, rakentamiseen soveltuvuus tarkasteltava vasta rakennuslupavaiheessa. 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.	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. 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 puustutuksilla arvokkaita näkymiä kaventamatta, kun rakennukset sijoittuvat rinteeseen yläosaan. Rannan luontoarvojen ja maisemiarvojen huomioimiseksi RA-alueita ei uloteta rantaan saakka ja alueet osoitetaan maisemallisesti herkillä ranta-alueilla käytetyllä RA-2-merkinnällä. 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.			
18		12:150	Tilan rakennuspaikalle sallittava kaksi loma-asuntoa yht. 160 krsm²	Kaavan aluemarkintöjen 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.			

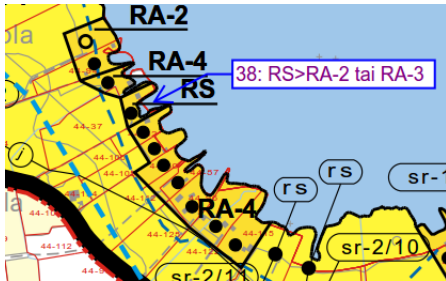
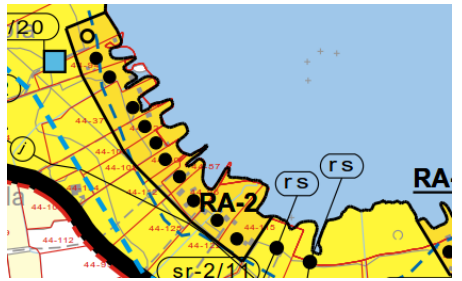
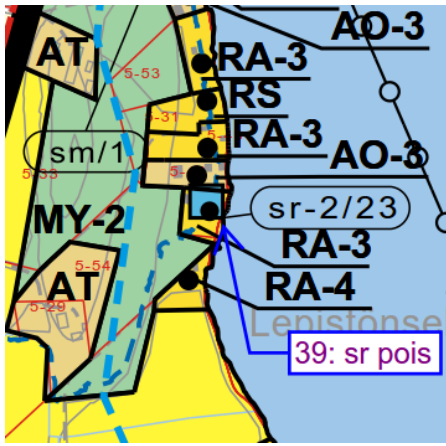
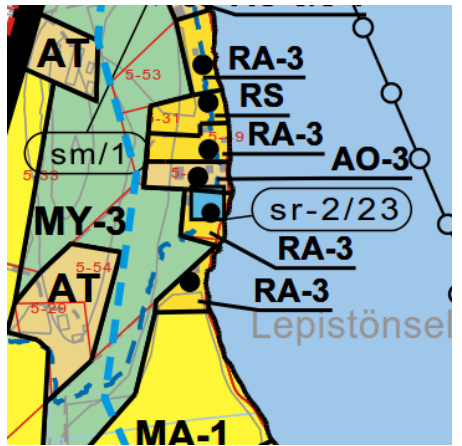
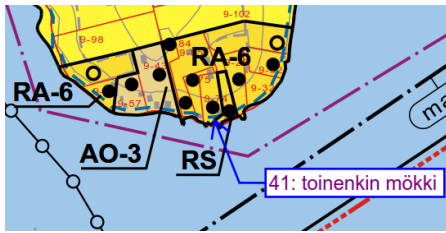
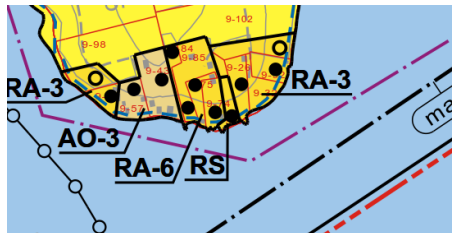
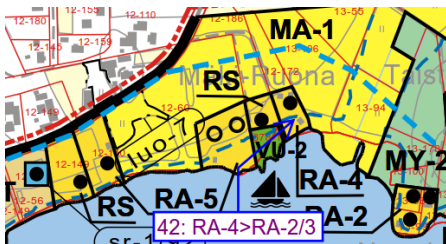
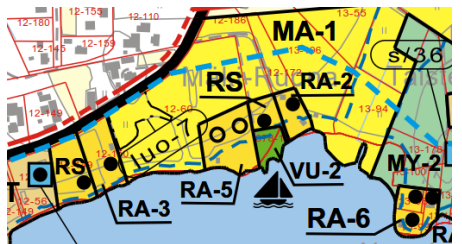
19		7:106	Esittävät koko tilan alueen muuttamista RA-3-alueesta AO-3-alueeksi Esittävät nykyisen vapaa-ajan asuntonsa hyväksymistä vakituiseksi asunnoksi	Osayleiskaavassa ei ole tutkittu käyttötarkoituksen muutoksia. Vapaa-ajan asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamislupa- 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 aluemarkintöjen 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 esitetysti. 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 rantasauvojen merkinnät poistetaan, rantasauvat 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 kaavaselostuksen 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			

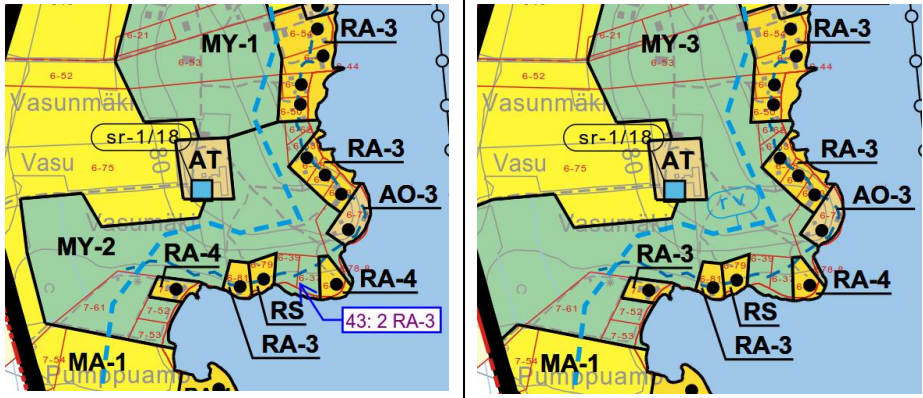
			Rs-merkityt rakennukset eivät kuulu osoite- uille päärakennuksille, toinen on vuokraus- käytössä RA-4-alueelta puuttuu alueella aiemmin si- jainnut saunarakennus AT-aluetta laajennettava mielipiteen esittä- jän alueella ja supistettava pohjoisessa naa- purin alueelta Sr-2/58 merkinnällä osoitettu talo on raken- nettu 1800-luvulla, suojelumerkintä tulee poistaa	käsittelyssä tulee huomioida osayleiskaavan määräys alim- masta rakentamiskorkeudesta +78,20 m (N60). Kaavan sr-merkinnät perustuvat maakuntamuseon raken- nustutkijan kanssa tehtyyn arvoluokitukseen. Rakennus edustaa oman aikakautensa paikallista rakennuskulttuuria ja sen säilyminen maisemassa olisi suotavaa. Sr-2-koh- teille ei ole kaavassa esitetty ehdotonta suojelua, vaan pur- kaminen on kaavamääräyksellä asetettu luvanvaraiseksi, jolloin purkamislupamenettelyn yhteydessä voidaan tar- kemmin huomioida suojelun kohtuullisuuteen vaikuttavat seikat kuten rakennuksen kunto. Sr-2-merkintä mahdollis- taa ELY-keskusten vuosittain jakamien kunnostusavustus- ten hakemisen. Avustuksia myönnetään vuotuisten määrä- rahojen puitteissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ra- kennusten katto-, julkisivu- ja perustusten korjauksiin.			
23		2:73	Olemassa olevaa rantasaunaa ei ole merkitty rantaan, tulee merkitä 50 m ylemmäs maa- tilan yhteyteen.	Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa. Merkitään kaavaan nykyinen asuinrakennuksen rantasauna nykyiselle paikalleen. Mai- sema-arvojen turvaamiseksi rantasaunan rakennuspaik- kaa ei voida siirtää ylemmäs pellolle avoimeen maisemaan, mutta AT-alueelle tilakeskuksen yhteyteen saunan voi ra- kentaa			
24		2:120	Uusi rakpaikka	Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa. Rantaan osoitetaan asuinraken- nuksen rantasaunan rakennusoikeus, joka sisältyy ranta- vyöhykkeellä sijaitsevan asuinrakennuksen mitoittukseen. Rantasauna on mahdollista sijoittaa maisemaan soveltu- vasti rannassa olevan loma-asunnon rakennuspaikan vie- reen.			
25		7:34	Esittää nykyisen RA-rakennuspaikan muut- tamista pysyvän asunnon rakennuspaikaksi	Osayleiskaavassa ei ole tutkittu käyttötarkoituksen muu- toksia. Vapaa-ajan asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeamislupa- ja rakennus- lupamenettelyillä.			
26		9:90	2 rakpaikkaa, koska on n. 300 m rantaviivaa	Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.			

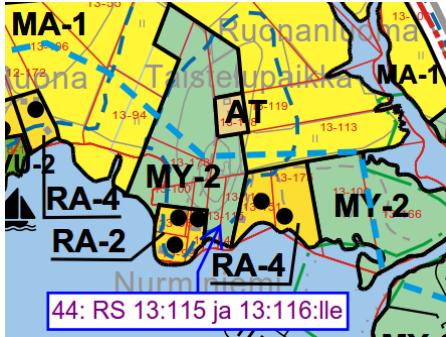
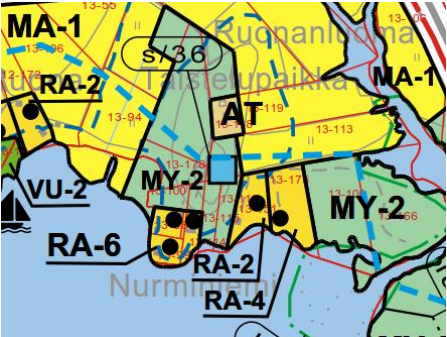
27		6:22	Toteaa, että nyt on 2 mökkiä ja haluaisi kolmannen mökkipaikan	Kiinteistö 6:22 on mitoituksen mukainen emäkiinteistö, jolla on mitoituksessa huomioitavaa rantaviivaa 185 m. Mitoituksessa kiinteistö on huomioitu yhtenä nykyisenä rakennuspaikkana. Lisäpaikkoja ei mitoituksella muodostu.			
28		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. MA-1 ja MT-2 rajoittavat asuntorakentamista ja yritystoimintaa kaukana järvestä.	Rantavyöhykkeellä rakentamisen mitoitus perustuu emätilatarkasteluun 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 mielpiteen 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 hyväksyttäviä. 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 m2 (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-aluetta laajennetaan ja kaavamerkinnäksi muutetaan RA-2.			

31			Sr-1/4 nimi on Keski-Seppälä, jäänyt tyhjilleen ylläpitolämmölle Patterin talon Sr-2/10-merkintä pois, ei kulttuurihistoriallista arvoa, tyhjiillään ja huonokuntoinen rs-merkintä RS-merkinnäksi, napanuorasauvoja ei saisi erottaa omana tonttina myytäviksi tai kaikille sama oikeus tulvakorkeus epätarkka kiinteistön kohdalla, rs korkeudella +77,50 ei ole kastunut, yli 1 m maanpinnan nosto sallittava maisemoinnilla ma-1-pistekatkoviivarajauksen merkitys, sijainnin tarkastelu ns. Seppälänpihan alueen osalta	Korjataan kaavamääräykseen sr-1 kohteen 4 nimeksi Keski-Seppälä. 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 purkaminen 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. Rantasaunojen rakennuspaikkojen muodostumisperiaatteet ovat samat, kuin vuonna 2016 hyväksytyssä Keskustan ja Mäyrin yleiskaavassa ja ne on esitetty selostuksen kohdassa 4.4.2. 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. 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.			Green square Red square Red square Red square Green square
32		8:100	Palstalle A 1 RA lisää Palstalle B maatilán rantasaunapaikka RS rakennusjärjestyksen mukaisesti	Kiinteistön 8:100 emätila on 8:13, jonka mitoituksellinen rakentamisoikeus on 2,32 eli 2 rakennuspaikkaa. Näistä toinen on emätilan kiinteistölle 8:124 toteutunut loma-asunto ja toinen on kaavaluonnoksessa osoitettu kiinteistölle 8:100. Mitoitustarkastelun perusteella lisärakennuspaikkoja ei kiinteistölle muodostu. Viimeaikaiset KHO-päätökset velvoittavat huomioimaan myös ns. maatilán rantasaunat mitoituksessa, mikäli ne eivät sijaitse pihapiirin 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.			Red square

33		2:132	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.	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 maatilantantasaunaa. 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 rakennusoikeus on käytetty, eikä kiinteistölle 2:132 voida osoittaa rakennuspaikkaa.			
34		2:123	RA rantaan	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 ylemmäs pellolle avoimeen maisemaan, jolloin se sijoittuisi avoimeen, arvokkaaseen peltomaisemaan ja tärkeään avoimena säilytettävään näkymään. Saunan rakentaminen on kuitenkin mahdollista AT-alueelle tilakeskuksen yhteyteen.			
35		12:154	Vesijättö lunastettu ja liitetty tilaan 2017. Rantaviivaa nyt 70 m, rantapengertä 90 m. Vaatimuksena saada rakentaa rantavyöhykkeelle vapaa-ajan mökin, jota on suunniteltu noin 80 m etäisyydelle vesirajasta. Tilalla on huonokuntoinen asuinrakennus ja ulkorakennus. Onko mahdollista rakentaa myös uusia rakennuksia? Kuinka paljon on rakennusoikeutta, jos nykyiset rakennukset puretaan?	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 kyläasutuksen täydentämiseen soveliaista aluetta kaavoitettavan alueen ulkopuolella. 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. 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. AT-alueen rakentamismahdollisuuksien selventämiseksi määräystä täydennetään toteamalla, että alueelle saa sijoittaa erillispientaloja, maatilojen talouskeskuksia sekä pienimuotoisia palveluihin ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja.			

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 ?	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 purkaminen 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. RA-3-alueella rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on varastorakennuksineen yhteensä enintään 180 krs-m ² koostuen enintään kahdesta loma-asunnosta ja kahdesta saunasta, jotka saavat olla yhteensä enintään 120 krs-m ² sekä varastorakennuksista, joiden kerrosala saa olla enintään puolet loma-asuntojen ja saunojen yhteenlasketusta kerrosalasta			
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			

43	6:37 6:39	Esittävät molempien kiinteistöjen muuttamista RA-3-rakennuspaikoiksi. 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. 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 rakennusluvat 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. MY-2-merkintä ei käytännössä mahdollista maa- tai metsätalouden harjoittamista ko. tiloilla. 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 rakennusluvat ovat emätilan saunamajoille osoitettuja. Toiselle lohkotiloista haettu rakennuslupa evähtiin vuonna 1976, mutta emätilan saunamajalle myönnettiin rakennuslupa vuonna 1992. Pyytävät kuntaa selvittämään, onko tilan 6:78 vesijohto vedetty mielipiteen esittäjien lohkotilojen poikki. Vasumäen rannan lohkotilojen yhteiskäyttöön osoitettu vene- ja pyykkiranta (878-8) tulee huomioida kaavoituksessa ja pääsy sinne tulee varmistaa. Alue on nyt osittain aidattu. Esittävät mielipiteen liitekartalla laatimansa rantaviivamittauksen, jonka perusteella toteavat, ettei huomioitavaa vastarantaa ole.	Kiinteistöjä ei voida huomioida kaavassa nykyisinä rakennuspaikkoina, eikä niille muodostu kaavan mitoitustarkastelun perusteella uusia rakennuspaikkoja. RA-kaavamerkin kinnän osoittamiseen kiinteistöille ei ole perusteita. 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. 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. Merkintä muutetaan MY-3-merkinnäksi. Alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. 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 maatilan rantasauna. Huomioitava on myös, että mielipiteen esittäjien kiinteistöjä 6:37 ja 6:39 ei ole osoitettu yleissuunnitelmassa rakennuspaikkoina. Merkitään tiedoksi. Asia ei liity kaavaan. Kaava ei estä yhteisalueen nykyisen käytön jatkumista. Kaavassa osoitetaan vain yleiset tiet sekä merkittävimmät kokoojatieteytydet. Mielipiteessä esille tuotuun yhteyteen tai alueen aitaamiseen ei oteta kaavassa kantaa. Kaavan mitoituseriaatteiden ja mitoitustarkastelun mukaan tiloille 6:37 ja 6:39 ei muodostu rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta ei muodostuisi siinäkään tapauksessa,		
----	--------------	--	--	---	---

				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. 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 tiheän rakentamisen vuoksi voisi osoittaa enemmän rakennuspaikkoja kuin maankäyttö- ja rakennuslain 39 ja 73 §:n rantayleiskaavan sisällölle asettamat vaatimukset mahdollistivat.			
44		13:116 13:115	Pienehköt saunamökit molemmille rakennuspaikoille	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.			
45		2:77	Esittää rantasaunan osoittamista	Mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle ei muodostu rakennuspaikkaa. Lisäksi kiinteistön ranta-alue on kokonaisuudessaan huomattavan alavaa ja tulvaherkkää. Ei muuta.		