

LEPPÄVESIJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

Tiivistelmät 23.2. – 24.3.2023 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta ja erilliskuulemisesta 16.6.-14.8.2023 saaduista muistutuksista sekä niihin annetut kaavanlaatijan vastineet

1. Muistutuksen pääsisältö.

Kiinteistöä esitetään rakennuskäyttöön perusteluina

- 1) tontti on perustettu paikalle, josta on kaunis näköala järvelle. Rantaosuus on tarkoitettu tämän tontin virkistyskäyttöön
- 2) tiet on tehty tontille valmiiksi
- 3) sähkö on jo tällä tontilla (muuntaja)
- 4) vesi- ja viemäriverkosto on Saviontien toisella puolella.

Vastine: Rantayleiskaavan ranta-alueen rakennusoikeus on ratkaistu emä- eli kantatilaperiaatetta noudattaen. Kiinteistön emätilan alueelle on muodostunut runsaasti rantarakennuspaikkoja. Rantayleiskaavan mitoituseriaatteen huomioiden emätilan alueelle jo muodostuneiden rantarakennuspaikkojen määrä ylittää sen alueelle laskennallisesti muodostettavissa olevien rakennuspaikkojen lukumäärän, joten uusia rakennuspaikkoja emätilan alueelle ei ole mahdollista enää osoittaa.

2. Muistutuksen pääsisältö.

Olemme rakentamassa ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua rakennusta / vapaa-ajan asuntoa. Rantayleiskaavassa paikka on merkattu RA:ksi ja haluaisimme muuttaa sen AP:ksi. Eli haluaisimme muuttaa tulevan vapaa-ajan asuntomme omakotitaloksi. Vetoan tässä kansalaisten tasavertaiseen kohteluun. Naapurustossamme oleva kiinteistö on aikoinaan muutettu RA:sta AP:ksi ja naapurissa on muutamia muitakin omakotitaloja, kuten kaavasta ilmenee.

Vastine: Yleiskaavan tulee MRL 73§ (Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset) mukaisesti laatia siten, että yleiskaava ohjaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella. Yleiskaavan tulee täyttää myös MRL 39§ mukaiset sisältövaatimukset.

Leppävesi –järven rantayleiskaavaehdotus on valmistelut siten, että nämä lain edellyttämät vaatimukset täyttyvät ja kaava on siten maankäyttö- ja rakennuslainmukainen. Kaavan tulee ohjata myös vakituisen asumisen määrää ja sijoittumista huomioiden vakituisen asumisen sijoittuminen yhdyskuntarakenteen kannalta järkevästi huomioiden mm. palvelut ja liikenneverkko. Siksi yleiskaavatyössä on tarkastelut ja osoitettu vakituiselle asumiselle soveltuvat alueet (A-vyöhyke), jotka sijoittuvat kyläalueelle, jossa on jo ennestään merkittävästi vakituista asumista, etäisyys palveluihin (koulu ja päiväkotit) on alle 3 km ja rakennuspaikat on mahdollista liittää keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistö ei sijoitu A-vyöhykkeelle, jolloin käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen ei ole mahdollista.

3. Muistutuksen pääsisältö.

Olen tutustunut rantayleiskaavaan ja jos oikein tulkitseen kaavaehdotusta, minun tontin rakennusoikeus tippuisi käytännössä todella paljon. Tämä vaikuttaa todella paljon paikan arvoon ja haluaisikin varmistuksen tulkitsenkö oikein yleiskaavan.

Kysymykset:

- Uuden kaavan mukaan rakennusoikeus tippuisi 250m² → n.160m², pitääkö paikkansa?

Vastine: Kiinteistöstä osa on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja osa maa- ja metsätalousalueeksi, johon kohdistuu luo-merkintä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Rakennusoikeus lasketaan RA-alueen pinta-alan mukaan, joka on noin 2800 m² ja rakennusoikeutta muodostuu siten noin 224 m².

- Millainen korvaukseen kunta maksaa rakennusoikeuden laskettua?

Vastine: Lunastus- tai korvausvelvollisuus yleiskaava-alueella voi kunnalle syntyä vain, jos yleiskaava sisältää määräyksiä, joilla kielletään rakentamista siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista MRL 43.2 §. Kunta voi yleiskaavalla perustellusti muuttaa rakennusoikeuden määrää, kunhan se ei aiheuta kohtuutonta haittaa maanomistajalle.

- Onko kaavalle merkitty musta piste mikä?

Vastine: Kaavakartalla oleva musta piste (•) -symboli osoittaa rakennetun rakennuspaikan.

- Muutos ehdotus tontille ja rakennusoikeudelle. Muuttaisimme tontin mallia liitteen mukaiseksi, tekemällä naapurin kanssa maakaupat ja samalla haluaisin rakennusoikeuden ostamalleni osuudelle, näin pystyisimme rakentamaan päärakennuksen myöhemmin tontin ylälaitaan tasaisemmalle rakennuspaikalle ja kauemmaksi rannasta.

Vastine: Rakennuspaikkaa voidaan esitetyn mukaisesti tarkentaa kaavaehdotuskartalle. RA-alueen pinta-alaa laajennetaan noin 3600 m²:n, jolloin mahdollisen lisämaan kaupan myötä rakennusoikeuden määräksi muodostuu 250 k-m². Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

4. Muistutuksen pääsisältö.

Kiinteistöni ei kuulu kaavaehdotuksessa pysyvän asumisen vyöhyketarkasteluun. Voisiko silti olla mahdollista saada kaavamerkintä AP, tulevaisuutta ajatellen. Täytyykö edellytykset, esim. rantaviivan pituus. Kiinteistöllä on vesiliittymä tontin rajalla, viemäri liittymä on myös tontin rajalla, mutta ei vielä liitetty. Infrakin taitaa olla kaikin puolin kunnossa tällä alueella.

Vastine: Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätyt rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät. Tarkastelu tehdään mahdollisen poikkeamislupahakemuksen perusteella.

5. Muistutuksen pääsisältö.

Muistutus kohdistuu erityisesti valtatie 9:n eteläpuoliseen ranta-alueeseen.

Rantakaavaehdotuksen liitteenä olevassa kaavaselostuksessa todetaan, että haja-asutusalueilla pyritään jättämään 75 % rantaviivasta rakentamisesta vapaaksi jokaisella rantaviivakilometrillä tulee olla vähintään 250 metriä yhtenäistä vapaata rantaviivaa ja ellei tämä ole mahdollista, kahdella kilometrillä pitää olla 500 metriä yhtenäistä vapaata rantaa. Valtatie 9:n eteläpuolisella ranta-alueella mitoitus ei toteudu edes nykyisessä kaavassa, joten rantarakentamista pitäisi pyrkiä rajoittamaan ja ohjaamaan kauemmas ranta-alueesta. Metsolahden lahti on tärkeä vesilintujen pesimäalue. Alueella pesii säännöllisesti yleisimpien sorsalintujen lisäksi uhanalaisuusarvioinnissa silmällä pidettäviksi määritellyistä lajeista muun muassa silkkiuikku ja kuikka. Tälläkin perusteella rantarakentamisen mitoitushojeista on syytä pitää kiinni.

Vastine: Valtatie 9 eteläpuolella olevan Metsolahden alue on pääosin jo rakennettua ranta-aluetta, johon ei voida soveltaa tavoitetta vapaan rannan osasta. Kiinteistöjen rakennusoikeus muodostuu emä- eli kantatilaperiaatteen mukaisesti, jolla ratkaistaan kiinteistökohtainen rakennusoikeus. Yksityisten maanomistajien rakennusoikeuden epäminen ilman rakentamista rajoittavaa syytä (esim. luontoarvot, muinaisjäännökset) saattaisi aiheuttaa maanomistajien tasapuolisen kohdistumisen vaarantumisen.

Mitä tulee kaavaehdotukseen merkittyyyn luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeään alueeseen Moisionrannantien eteläpuolella, se on ollut hakkuiden kohteena muutama vuosi sitten. Puronvarsin lehtomaisine kasvustoineen on hakkuiden seurauksena hävinnyt. Rakentamatta likimain luonnontilaisena ranta-alueella on oikeastaan vain Metsolahden pohjukka (peltomaisemaosuus) ja kapea kaistale lahden itärannalla (vanhaa kuusimetsää), joihin molempiin on kaavaehdotuksessa merkitty rakennuspaikkoja. Jos ranta-alueella halutaan säilyttää muun muassa suoja-alueita lintujen pesimistä varten, näiden alueiden rakennuspaikkojen sijaintia olisi syytä harkita.

Vastine: Luo ja luo-1 alueet perustuvat yleiskaavan luonto- ja maisemaselvitykseen, jonka inventoinnit on tehty keväällä 2019. Kaavoittaja on käynyt alueella katselmuksella 9.5.2023 ja todennut alueen metsänhakuut, joiden myötä luontoarvot ovat tuhoutuneet. Asiasta on myös ilmoitettu Keski-Suomen ELY-keskukselle. Näin ollen merkintä poistetaan kaavakartalta.

Kiinteistöjen rakennusoikeus muodostuu emä- eli kantatilaperiaatteen mukaisesti, jolla ratkaistaan kiinteistökohtainen rakennusoikeus. Yksityisten maanomistajien rakennusoikeuden epäminen ilman rakentamista rajoittavaa syytä (esim. luontoarvot, muinaisjäännökset) saattaisi aiheuttaa maanomistajien tasapuolisen kohdistumisen vaarantumisen.

6. Muistutuksen pääsisältö.

Omistamalleni tilalle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka RA-merkinnällä. Tilan rantaviivan pituus on 260 metriä. Mitoitusperuste selostusosan mukaan on 4-5 rakennuspaikkaa rantakilometrille (4 paikkaa Metsolahden eteläpäässä). Metsolahden itärannalle tilani ympärille on kaavassa merkitty vain kolme RA- ja yksi RA-2 rakennuspaikkaa yli kilometrin rantaosuudelle.

Esitän tilalleni lisättäväksi yhtä rakennuspaikkaa RA-merkinnällä. Perustelen lisäystä seuraavasti:

- Jos vertaa Metsolahden länsirannan rakennustiheyttä itärantaan, on sallituissa määrissä eriarvoisuutta. Itärannan puoli on ilta-aurinkoaluetta ja ehdottomasti parempaa loma-asuntojen rakennusalueetta.
- Yleensä rantarakennuspaikat sijoitetaan vierekkäin ja jätetään vapaata rantaa seuraavaan tonttiryhmään. Ehdotan jokaiselle itärannan tilalle lisättäväksi rakennuspaikkoja niin, että jokaisella tilalla on kaksi RA-merkintää (käytetään kerrointa 6).
- Tienyhteys rantaan on olemassa ja vesiosuuskunnan verkosto ylittää naapuritilalle tilani pohjoispuolella.
- Valtatien liikennemelu ei yllä tilalleni, kun etäisyyttä melualueeseen on lähes kilometri.
- Rakentamattoman rannan pituus on yli 1300 metriä aikaisemmin rakennettujen loma-asuntojen välillä Metsolahden itärannalla.

Vastine: Rantayleiskaavan ranta-alueen rakennusoikeus on ratkaistu emä- eli kantatilaperiaatetta noudattaen. Kiinteistö on ainoa emätilan kiinteistöistä, joka sijoittuu Leppävesi –järven rannalle. Kiinteistön muunnetun rantaviivan pituus on 255 m, joka alueelle määritetyn mitoitusluvun mukaan muodostaa yhden uuden rakennuspaikan, joka on osoitettu yleiskaavakartalle. Rantayleiskaavan mitoitusperiaatteet huomioiden emätilan alueelle ei ole mahdollista enää osoittaa uusia rantarakennuspaikkoja. Lisäksi muu osa kiinteistön rannasta on lähes kokonaan luo-1 -aluetta (liitorava).

Itärannan rakennuspaikat on pääsääntöisesti muodostuneet ilman kaavallista ohjausta jo ennen voimassa olevan yleiskaavan laatimista, joten niiden muodostumiseen ei yleiskaavallisella suunnittelulla ole voitu vaikuttaa.

7. Muistutuksen pääsisältö.

Kaavaselostuksen kohdassa 5.7 viitataan liitteenä olevaan maisema- ja luontoselvitykseen (Teppo Häyhä 2001). Tätä liitettä ei kuitenkaan ole nähtävillä olevassa aineistossa. Näin ollen asianosaiset eivät voi tutustua kaava-aineistoon siinä mittakaavassa kuin selostuksessa on esitetty. Nähtävillä oleva aineisto ei siis sisällä kaikkia siinä mainittuja asiakirjoja ja näin ollen ei ole ollut kokonaisuudessaan nähtävillä. Asianosaisilta on kohtuutonta vaatia jo pelkästään asiakirjojen saavutettavuudenkin kannalta, että jokainen pyytäisi selostukseen kuuluvan liitteen erikseen kunnalta (saavutettavuusdirektiivi). Myös kaavaselostuksen kohdassa 5.7.2 mainitaan, että kaavaselostuksen liitteenä on Ilveslahden luontoarvojen tarkistusta koskeva inventointiraportti. Raportti ei ole mukana nähtävilläolevassa aineistossa.

Vastine: Kaavaselostukseen on referoitu selvitysten pääkohdat, joilla on ollut vaikutusta kaavaratkaisuun. Kaikkia kaavaan liittyviä selvitysaineistoja ei ladattu kunnan verkkosivuille vaan ne ovat olleet nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillöoloajan kunnanvirastolla. Pyydettyäessä ne on toimitettu osalliselle myös sähköpostitse. Muistutuksen jättäjälle aineisto on lähetetty sähköpostilla 6.3.2023.

Kaavaselostuksesta puuttuu kokonaan selvitys pilaantuneista maista. Pilaantuneita maita selvitysalueella kuitenkin on Karpalo-karttapaikkaikkunan mukaan.

Vastine: Rantayleiskaavan alueelle on Karpalo-tietokannassa osoitettu yksi PIMA-kohde, joka sijoittuu Pernasaaren entisen avovankilan alueelle. Alue on osoitettu yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi ja asemakaavahanke on vireillä. Asemakaavaluonnoksen selostuksessa PIMA-kohteita on kuvattu

seuraavasti: *Suunnittelualueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Laukaan entinen avovankila, maaperän pilaantuneisuustutkimus. Ramboll, 2020.) Tutkimukset kohdennettiin tilaajan ennalta osoittamille sekä katselmuksessa todetuille mahdollisille toiminnan riskialueille, joilla on mm. käsitelty polttoaineita. Lisäksi tutkimusten yhteydessä tarkistettiin, onko alueella sijaitseva jätevedenpuhdistamo tyhjennetty ja puhdistettu käytöstä poiston yhteydessä. Tutkimusalueilla todettiin maaperän pilaantuneisuutta tankkauskatoksen pintamaakerroksessa sekä vanhan autohallin alueella. Lisäksi lämpölaitoksen alueella maaperässä todettiin lievästi kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sekä vähäisiä määriä rakennusjätteitä. Kohteessa todetun maaperän pilaantuneisuuden vuoksi tankkauskatoksen sekä autohallin alueella suositeltiin toteutettavan pilaantuneen maaperän kunnostustoimenpiteitä massanvaiholla. Kohteessa toteutetussa katselmuksessa todettiin, että alueella sijaitseva jätevedenpuhdistamo on käytöstä poiston yhteydessä tyhjennetty ja puhdistettu. Pilaantuneet maat on kunnostettu.*

Yleiskaavan selostukseen täydennetään vastaavat tiedot kuin asemakaavan selostuksessa on pilaantuneista maista todettu. PIMA-kohdetta ei osoiteta yleiskaavakartalle.

Selostuksesta puuttuu useita pistemäisiä arkeologisia kohteita, jotka löytyvät kyppi.fi -ikkunan kautta. Selostuksessa esitettyjen tavoitteiden mukaan rantayleiskaavalla pyritään edistämään suunnittelualueella sijaitsevien kiinteiden muinaisjäännösten säilymistä. Näille alueille ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja tai muuta kiinteää muinaisjäännöstä vaarantavaa maankäyttöä, joten kohteet tulisi esittää selkeämmin.

Vastine: Keski-Suomen museon lausunnon perusteella kaavakartalle tehdään seuraavat kiinteitä muinaisjäännöksiä koskevat täydennykset / merkinnän muutokset

Kaavakartalle ja kaavaselostukseen lisätään seuraavat kiinteät muinaisjäännökset

- o Kotalahti 2 (historiallisen ajan maarakenne)
- o Kotalahti 3 (keskiaikainen majansija)

Lisäksi kaavaehdotuksessa esitetyt pistemäiset merkinnät muutetaan aluerajauksiksi seuraavien kohteiden osalta

- o Majaniemi B
- o Vanhan kylämän pelto

Kaavaselostuksessa Vuonteen maakunnallisesti tärkeästä lintualueesta on todettu, että pesimälajisto on monipuolinen ja alueella on merkitystä peltolinnuston pesimäalueena. Pesimälajistosta ei kuitenkaan ole käytössä laskentatuloksia. Jos asemakaavaa alueelle suunnitellaan, tulisi vaikutukset ja lajistot lintualueella paremmin selvittää haitallisten vaikutusten minimoimiseksi.

Vastine: Vuonteen alueelle asemakaavasunnittelu on vireillä Pernasaaren entisen avovankilan alueella. Alue on jo pääosin rakennettu, joten sen osalta ei merkittäviä linnustovaikutuksia ole.

Nk. Vuonteen kiertotalouskylän asemakaava on tullut vireille kesäkuussa 2020. Siihen liittyvät selvitykset laaditaan kyseisen kaavaprosessin yhteydessä.

Luontoselvitysten osalta käytetään jopa yli 20 v vanhoja selvityksiä. Esim. "Suomen lajien uhanalaisuus-Punainen kirja" on päivitetty 2019, jossa on uudet arviot lajien uhanalaisuudesta. Alueellinen uhanalaisuusarviointi on tehty 2020. Selvityksissä tulisi paremmin huomioida nykytilanne eikä viitata vanhoihin selvityksiin.

Vastine: Leppävesi –järven rantayleiskaavan tavoitteena on voimassa olevan yleiskaavan päivittäminen. Päivitys noudattaa pääpiirteissään 2005 hyväksytyn rantayleiskaavan ratkaisua ja tavoitteita.

Luontoarvot on selvitetty niiden kiinteistöjen osalta, joiden rakentamistilanteeseen on yleiskaavassa tehty muutoksia. Siten koko yleiskaavaa kattavalle luonto- ja maisemaselvitykselle ei ole ollut tarvetta.

v. 2001 Leppäveden luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Leppävedellä pesii lintuja, jotka nykyään kuuluvat vaarantuneisiin ja silmälläpidettäviin lajeihin. Näihin ei kuitenkaan ole otettu kaavaselostuksessa kantaa, mikä niiden esiintyvyys on nykyään ja kuinka elinolot säilytetään lajeille sopivina.

Vastine: Leppävesi –järven rantayleiskaavan tavoitteena on voimassa olevan yleiskaavan päivittäminen. Päivitys noudattaa pääpiirteissään 2005 hyväksytyn rantayleiskaavan ratkaisua ja tavoitteita.

Luontoarvot on selvitetty niiden kiinteistöjen osalta, joiden rakentamistilanteeseen on yleiskaavassa tehty muutoksia. Siten koko yleiskaavaa kattavalle luonto- ja maisemaselvitykselle ei ole ollut tarvetta.

Vuonteen asemakaavoitettava alue: Maakuntakaavassa Vuonteen alueelle ei ole esitetty lainkaan asutusrakennetta eikä asutusrakenteen laajenemissuuntaa. Alue on täysin erillinen muista taajamakeskuksista, joten valtakunnallisissakin alueidenkäyttötavoitteissa esitetty tavoite "Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen", ei toteudu.

Vuonteen alueelta puuttuu myöskin lähes kokonaan joukkoliikenne sekä jalankulku- ja pyöräilyväylät, joten esitettäessä Vuonteen aluetta asemakaavoitettavaksi, jää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden saavutettavuustavoite toteutumatta. Yleiskaavaselostuksessa ei ole esitetty näihin liikkumisen ongelmiin toimenpiteitä. Tavoitteiden mukaan tulisi edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä, joka on hankalaa alueen syrjäisen sijainnin vuoksi.

Vastine: Maakuntakaavassa osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä maankäyttö. Vuonteen alueen asemakaavahankkeet eivät ole seudullisesti merkittäviä, jonka vuoksi niitä ei maakuntakaavassa ole huomioitu. Vuonteen alueelle ei asemakaavoituksella tavoitella niin merkittävää asukasmäärän lisäämistä tai tiivistä yhdyskuntarakennetta, että se tulisi huomioida seudullisessa suunnittelussa.

Joukkoliikennekäytävänä aluetta palvelee mt 640 pitkin kulkeva julkinen liikenne. Kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä kyläalueella on parannettu vuonna 2019, kun uuden Vuonteensalmen sillan rakentamisen yhteydessä toteutettiin noin kilometrin mittainen kevyen liikenteen väylä sillalta Satavuon koululle. Nk. Vuonteen kiertotalouskylän ja koulun välistä väylätarvetta arvioidaan asemakaavatyon yhteydessä.

Kuusisaari: Voimassa olevassa maakuntakaavassa osa Kuusisaaresta on esitetty virkistysalueeksi. Rantayleiskaavan karttaesityksessä sama alue on merkitty RAK-ranta-asemakaavoitettava alue. Aluetta voidaan käyttää loma-asumiseen, matkailukäyttöön ja virkistykseen. Kaavaselostuksessa kyseinen alue on Maakuntakaavamerkinnät otsikon alla ja siitä sanotaan näin: "Virkistysalue, Kuusisaari. Valtakunnallinen veneulkoilualue. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue. Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Rakentamismääräys: Alueella sallitaan virkistys- ja retkeilykäyttöä palveleva rakentaminen. Metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön" Merkinnät ja selitteet ovat ristiriitaisia ja jää epäselväksi, millaista käyttöä Kuusisaareen on tulossa ja onko käyttö maakuntakaavan mukaista.

Vastine: Kuusisaaren maankäyttö ratkaistaan tarkemmin ranta-asemakaavalla. Maakuntakaava ja yleiskaava ovat ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa. Ranta-asemakaavan laatii kustannuksellaan maanomistaja. Hanke on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 17.1.2022 §7.

8. Muistutuksen pääsisältö.

Saamani palautteen perusteella ei ole huomauttamista kiinteistöni kaavaehdotukseen. Tässä yhteydessä haluaisin kysyä kahta asiaa.

1. Miten ja millä määräyksin rakennuspaikan suuntaan saataisiin edesautetuksi parhaiten kunnallinen jätevesiverkko. Kiinteistön jätevedet johdetaan nyt omaan tyhjennettävään pullokaivoon. Käyttövesi saadaan Kirkasvesi Ay:ltä.

Vastine: Noin 200 m etäisyydellä kiinteistöä on Laukaan Vesihuolto Oy:n toiminta-alue (viemäri). Palvelun laajentamiseksi kiinteistölle tulee olla yhteydessä toimijaan (vesilaitos(at)laukaa.fi). Yleiskaavalla ei voida vaikuttaa vesihuollon palvelun laajuuteen.

2. Voiko rakennuspaikalle saada rakennusoikeutta tilan rantaan vedenpäälliseen venevajaan?

Vastine: Vesirajalaitteen rakentamista ohjaa Laukaan kunnan rakennusjärjestys.

9. Muistutuksen pääsisältö.

Esitän omistamani kiinteistön merkitsemistä yleiskaavaan lomarakennuspaikaksi.

Vastine: Kiinteistölle on myönnetty 1992 rakennuslupa rantasaunalle (lupanro 191-1992). Saunarakennuksen voidaan katsoa varaavan rantaa ja muodostavan lomarakennuspaikan, jonka vuoksi kiinteistö osoitetaan rakennetuksi lomarakennuspaikaksi (RA). Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

10. Muistutuksen pääsisältö.

Uudessa Leppävesi –järven kaavassa on mahdollista muuttaa loma-asuntoja omakotitalon luvalle. Kiinteistömme osalta ehdot täyttyvät. Milloin hakeminen on mahdollista?

Vastine: Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätyt rakennuspaikkaa ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät. Tarkastelu tehdään mahdollisen poikkeamislupahakemuksen perusteella.

11. Muistutuksen pääsisältö.

Vaadimme LV-alueen poistamista kiinteistöltämme. Aikoinaan anoin sitä yksityiseen käyttöön itselle, koska meillä oli silloin venetaxi. Alueelle ei ole enää tarvetta.

Vastine: LV-alue voidaan poistaa yleiskaavakartalta.

Haluamme kiinteistöllemme yhden omakotitalon tontin pojallemme rakennuspaikaksi, paikka noin 70 m rannasta.

Vastine: Rantayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu kiinteistöjen kohdalla kokonaisuudessaan ranta-alueelle, jolla on voimassa MRL §72 (Suunnittelutarve ranta-alueella) mukaiset säädökset.

Rantayleiskaavan ranta-alueen rakennusoikeus on ratkaistu emä- eli kantatilaperiaatetta noudattaen. Kiinteistöjen rantarakennuspaikat on osoitettu yleiskaavakartalle. Rantayleiskaavan mitoitusperiaatteet huomioiden emätilan alueelle ei ole mahdollista enää osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Ehdotan kyseisen 200 metrin rantavyöhykkeen poistamista koko kaavan alueelta. Kyseinen raja olisi tapauskohtainen, jossain metsäisillä alueilla raja voisi olla kyseinen 70 metriä ja sitten peltoaukealla esimerkiksi tuo 200 metriä.

Vastine: Ranta-alueen leveyttä ei voida määrittää erillisillä päätöksillä vaan se arvioidaan tapauskohtaisesti huomioiden esim. topografia. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ratkaisevaa merkitystä ei ole sillä, onko kyseiseltä paikalta näkyvyyttä veteen. Tukeutuminen vesistöön voi tarkoittaa esimerkiksi näkö-, tieyhteyttä, venevalkamaa tai uimarantaa. MRL:n suunnittelutarve koskee myös sellaisia pääosin ranta-alueella sijaitsevia rakennuspaikkoja, joilla ei ole omaa rantaa. Suunnittelutarve voi koskea rakentamista myös ns. toiseen riviin. Ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan vähintään noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskevilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla.

Leppävesi –järven rantayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu pääosin ranta-alueelle, jolla on voimassa MRL §72 (Suunnittelutarve ranta-alueella) mukaiset säädökset. Ranta-alueen määrittämisestä on tehty erillinen selvitys, joka liitetään kaava-aineiston oheismateriaaliksi.

12. Muistutuksen pääsisältö.

Rantayleiskaavaehdotuksessa omistamamme kiinteistö on osoitettu osaksi loma-asuntoalueeksi (RA, yksi rakennuspaikka) ja osaksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kiinteistö sijaitsee Hernekallion ranta-asemakaava-alueella, ranta-asemakaavan kumoamisprosessi etenee samanaikaisesti rantayleiskaavan päivityksen kanssa, jonka jälkeen alueelle jää voimaan rantayleiskaava.

Toivomme, että kiinteistö osoitetaan rantayleiskaavassa kiinteistörajojen mukaisesti yhdeksi rakennuspaikaksi, jotta rantayleiskaavasta ei aiheudu uusia lohkomistoimia. On myös hyvä, että kapean niemen alueelle olisi mahdollista rakentaa esim. huvimaja tai muu vastaava, jos varsinaista rakentamista aivan niemen kärkeen ei sallittaisikaan. Maa- ja metsätalousalueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen, tällaista tarvetta ei kiinteistöllä ole.

Vastine: Yleiskaavassa kiinteistölle osoitetut maankäyttömuodot eivät edellytä lohkomistoimituksia. Kiinteistö on osoitettu RA-alueeksi noin 1,2 ha suuruiselta osalta siten, niemi kuuluu mukaan aluerajaukseen. Muilta osin kiinteistö on maa- ja metsätalousaluetta. Kapean niemen rakentamisen osalta tulee huomioida rantarakentamisetäisyydet; *pohjapinta-alaltaan enintään 10 m² huvimajan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.*

Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

Toivomme myös, että kiinteistö osoitetaan rantayleiskaavassa pysyvän asumisen tontiksi (AP), samalla merkinnällä kuin viereinen kiinteistö, joka on lähempänä valtatieä. Perusteluna tälle:

- a. asuminen ja loma-asuminen vierekkäin voivat helposti aiheuttaa ristiriitoja naapurisuhteisiin, kun toisella kiinteistöllä asuminen on jokapäiväistä ja toisella käyttötarkoitus painottuu virkistykseen.

- Ja toisaalta kaksi pysyvän asumisen tonttia vierekkäin luovat synergiaa (mm. koulukuljetukset, yhteiset harrastusmatkat, yhteisen tien hoito ja kustannuksien jako, naapuriapu, jne.
- b. Melumallinnuksen mukaan tietä lähempänä olevalla kiinteistöllä ranta-alueen melutaso on 55 - 60 dBA, sisemmällä kiinteistön osalla melutaso on alle 55 dBA. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaan päiväajan melutason ohjearvo ulkoalueilla on asumiselle 55 dBA ja loma-asumiselle 45 dBA. Kiinteistö Mäntyniemi soveltuu meluolosuhteiden puolesta paremmin pysyväälle asumiselle kuin loma-asumiselle, loma-asumisen edellyttäessä rauhallisempia olosuhteita.
 - c. Rantayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu pysyvän asumisen vyöhyke (A), jolla loma-asuntotontteja on mahdollista tietyn ehdoin muuttaa pysyvän asumisen tonteiksi. Kiinteistö ei sijaitse tämän em. vyöhykkeen sisäpuolella, mutta yleiskaavaehdotuksen määräyksen (A) mukaiset ehdot täyttyvät.
 - d. Rantayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on perusteltu pysyvän asumisen vyöhykkeen määrittelyä mm. sillä, että rakennuspaikat sijaitsevat kyläalueiden sekä toiminnassa olevien koulujen lähellä. Kiinteistöä lähin kyläalue on Metsolahti (etäisyys linnuntietä alle 1,5 ja tieyhteyksiä pitkin 2,5 km.). Aikoinaan Metsolahdessa on ollut rautatien pysäkki sekä kauppoja, nykyään palveluja siellä ei ole. Lähimmät palvelut ja koulut sijaitsevat tänä päivänä Lievestuoreen keskustassa, jonne on matkaa noin 6 km valtatieä pitkin. Mäntyniemi on hyvien liikenneyhteyksien äärellä ja palvelut ovat näin hyvin saavutettavissa, vastaavia 6 km:n etäisyyksiä kouluun esiintyy myös kaavaehdotuksessa merkityn A-vyöhykkeen sisäpuolella olevilla rakennuspaikoilla.

Vastine: Yleiskaavan tulee MRL 73§ (Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset) mukaisesti laatia siten, että yleiskaava ohjaa [pääasiassa loma-asutuksen](#) järjestämiseksi ranta-alueella. Yleiskaavan tulee täyttää myös MRL 39§ mukaiset sisältövaatimukset.

Leppävesi –järven rantayleiskaavaehdotus on valmistelut siten, että nämä lain edellyttämät vaatimukset täyttyvät ja kaava on siten lainmukainen. Kaavan tulee ohjata myös vakituisen asumisen määrää ja sijoittumista huomioiden vakituisen asumisen sijoittuminen yhdyskuntarakenteen kannalta järkevästi huomioiden mm. palvelut ja liikenneverkko. Siksi yleiskaavatyössä on tarkastelut ja osoitettu vakituiselle asumiselle soveltuvat alueet (A-vyöhyke), jotka sijoittuvat kyläalueelle, jossa jo ennestään merkittävästi vakituista asumista, etäisyys palveluihin (koulu ja päiväkotit) on alle 3 km ja rakennuspaikat on mahdollista liittää keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistö ei sijoitu A-vyöhykkeelle, jolloin käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen ei ole mahdollista.

13. Muistutuksen pääsisältö.

Kiinteistölle tulisi lisätä rantasaunan rakennuspaikka tilan etelänurkkaan.

Vastine: Rantayleiskaavan ranta-alueen rakennusoikeus on ratkaistu emä- eli kantatilaperiaatetta noudattaen. Rantayleiskaavan mitoituseriaatteen huomioiden emätilan alueelle ei ole mahdollista enää osoittaa uusia rantarakennuspaikkoja. Pihapiirin ulkopuolelle sijoittuvan saunarakennuksen katsotaan muodostavan erillisen rantarakennuspaikan.

14. Muistutuksen pääsisältö.

Toivomme muutosta rakennusoikeuteen omistuksessamme olevalle rantatontille. Tällä hetkellä tontilla on oikeus rantasaunalle, mutta toivomme, että saunarakennuspaikka muutettaisiin lomarakennuspaikaksi. Tontti on kooltaan suuri ja rantaviivaa on riittävästi, yli vaaditun minimimäärän ajatellen lomarakennusta. Lisäksi tämän hetkinen sauna käyttää rantaa tälläkin hetkellä.

Vastine: Kiinteistölle on myönnetty 1995 rakennuslupa rantasaunalle (lupanro 193-1995).

Saunarakennuksen voidaan katsoa varaavan rantaa ja muodostavan lomarakennuspaikan, jonka vuoksi kiinteistö osoitetaan rakennetuksi lomarakennuspaikaksi (RA). Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

15. Muistutuksen pääsisältö.

Toivon, että yhdenvertaisuuden vuoksi harkitsette RA-tontin vaihtamista AP-tontiksi. Samalla alueella ja rantaosuudella on kuitenkin 7 kpl AP-rakennuspaikkoja ja taloja ympärivuotisessa käytössä asuntoina.

Vastine: Yleiskaavan tulee MRL 73§ (Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset) mukaisesti laatia siten, että yleiskaava ohjaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella. Yleiskaavan tulee täyttää myös MRL 39§ mukaiset sisältövaatimukset. Leppävesi –järven rantayleiskaavaehdotus on valmistelut siten, että nämä lain edellyttämät vaatimukset täyttyvät ja kaava on siten lainmukainen. Kaavan tulee ohjata myös vakituisen asumisen määrää ja sijoittumista huomioiden vakituisen asumisen sijoittuminen yhdyskuntarakenteen kannalta järkevästi huomioiden mm. palvelut ja liikenneverkko. Siksi yleiskaavatyössä on tarkastelut ja osoitettu vakituiselle asumiselle soveltuvat alueet (A-vyöhyke), jotka sijoittuvat kyläalueelle, jossa jo ennestään merkittävästi vakituista asumista, etäisyys palveluihin (koulu ja päiväkot) on alle 3 km ja rakennuspaikat on mahdollista liittää keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistö ei sijoitu A-vyöhykkeelle, jolloin käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen ei ole mahdollista.

16. Muistutuksen pääsisältö.

Pyytäisimme ottamaan huomioon, että kaavaluonnoksen kaavakartalta kiinteistön alueesta puuttuu vuonna 2019 lunastettu vesijättömaa.

Vastine: Yleiskaavaehdotuksen kartalla rakennuspaikka on osoitettu koko kiinteistön alueelle, joka kattaa myös lunastetun vesijättöalueen.

17. Muistutuksen pääsisältö.

Tontti on melko kompakti eikä siihen oikein järkevästi mahdu enempää rakennuksia. Toiveissani olisi kuitenkin rakentaa pieni talli, kooltaan max 50m². Tätä varten olen miettinyt, että jos saisin ostettua hieman lisää maata nykyisen kiinteistöni vierestä, joka on kaavassa M aluetta. Olisikohan mitenkään, millään keinoin mahdollista saada aikaiseksi kaavamuutosta, joka mahdollistaisi rakennusoikeudellisen kiinteistöni kasvattamisen mahdollisen lisämaan puolelle? Tonttini on nyt muistaakseni 2590 m² ja minulle riittäisi nykyisellä 8% tehokkuudella 600m² lisäys joka mahdollistaisi sopivan rakennuksen tekemisen.

Vastine: Rakennuspaikka voidaan laajentaa esitetyllä tavalla. Mahdollisen lisämaan kaupan myötä rakennuspaikan uusi pinta-ala on 3200 m², joka muodostaa rakennusoikeutta 256 m². Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

18. Muistutuksen pääsisältö.

Asiat jotka tulee ottaa huomioon, kun kaavoitusta päätetään:

- Suppaanniemeen merkitty tontti tulee laittaa rajaan kiinni, väliin ei saa jäädä turhaa tilaa

Vastine: Suppaanniemeen osoitettu uusi lomarakennuksen rakennuspaikka on siirretty luonnoksesta annetun mielipiteen johdosta etäämmälle eteläpuoleisesta rajasta. Siirretään rakennuspaikka takaisin kiinteistön etelärajalle. Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

- Mitoituksen nosto Seppälän lahdella 4

Vastine: Seppälän lahden mitoitusluku nostetaan kolmesta neljään. Tällä on vaikutusta rakennuspaikkojen muodostumiseen yhden lomarakennuspaikan (RA) verran. Alueelle on tehty luontoselvitys kevään-kesän 2023 aikana. Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

- Perttulan tontit:
 - Rantaan Perttulan alapuolelle, Ranta-Rutaseen kiinni 0,5ha

Vastine: Seppälän lahden mitoitusluku nostetaan kolmesta neljään. Tällä on vaikutusta rakennuspaikkojen muodostumiseen yhden lomarakennuspaikan verran. Uusi rakennuspaikka osoitetaan kaavakartalle Perttulan tilakeskuksen rantaan. Rakennuspaikalle on tehty luontoselvitys kevään-kesän 2023 aikana ja alueelta ei ole löydetty erityisiä luontoarvoja. Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

- Toinen tontti ihan pellon (järveltä päin katsottuna) oikealle puolelle, 0,5ha

Vastine: Perttula –kiinteistön rakennusoikeudesta siirretään yksi loma-asunnon (RA) rakennuspaikka kiinteistölle Rantala. Rakennuspaikka osoitetaan maanomistajan esittämään paikkaan. Rakennuspaikalle on tehty luontoselvitys kevään-kesän 2023 aikana ja alueelta ei ole löydetty erityisiä luontoarvoja. Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

19. Muistutuksen pääsisältö.

Esitän rakennuspaikan siirtoa kiinteistöltä Väinölä 410-411-4-152 kiinteistölle Lavansyrjä 410-411-20-25.

Vastine: Kiinteistölle 410-411-20-25 Lavansyrjä on tehty liito-oravaselvitys 11.5.2023, jossa todettiin, että alueen puuston rakenteen ja pienialaisuutensa perusteella alue ei sovellu liito-oravan pysyväksi ydinreviiriksi.

Siirretään AP-rakennuspaikka kiinteistöltä 410-411-4-152 Väinölä kiinteistölle 410-411-20-25 Lavansyrjä. Rakennuspaikan siirto on todettu myös emätilataulukossa. Kiinteistön Väinölä

kaavamerkintä muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

20. Muistutuksen pääsisältö.

Haluaisin varmistaa, että säilyykö meidän kiinteistöllä 250m² rakennusoikeus? Jos ei säily, ehdottaisin että RA-alueita laajennetaan rannassa vanhan RA-alueen mukaan tai L-muotoon yläosassa. Ranta on jo rakennettu. Vanhassa kaavassa RA- ja lu-alue menee päällekkäin.

Vastine: Muutetaan rakennuspaikan rajausta poikkeamisluvan mukaiseksi (lupa- ja valvontalautakunta 28.10.2020 §95). Muutetun rakennuspaikan pinta-ala on noin 3600m², jolloin rakennusoikeutta muodostuu 250 k-m². Muutoksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajia kuultu kirjeitse (MRA 32§).

Onko mahdollista muuttaa meidän paikka AP tontiksi? Siinä käsitykseni mukaan täyttyy kevyesti kaikki vaatimukset. Lisäksi tuolla puolella lahtea on useita taloja ja siitä näkökulmasta koulukuljetukset yms on joka tapauksessa järjestettävä.

Vastine: Yleiskaavan tulee MRL 73§ (Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset) mukaisesti laatia siten, että yleiskaava ohjaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella. Yleiskaavan tulee täyttää myös MRL 39§ mukaiset sisältövaatimukset.

Leppävesi –järven rantayleiskaavaehdotus on valmistelut siten, että nämä lain edellyttämät vaatimukset täyttyvät ja kaava on siten lainmukainen. Kaavan tulee ohjata myös vakituisen asumisen määrää ja sijoittumista huomioiden vakituisen asumisen sijoittuminen yhdyskuntarakenteen kannalta järkevästi huomioiden mm. palvelut ja liikenneverkko. Siksi yleiskaavatyössä on tarkastelut ja osoitettu vakituiselle asumiselle soveltuvat alueet (A-vyöhyke), jotka sijoittuvat kyläalueelle, jossa jo ennestään merkittävästi vakituista asumista, etäisyys palveluihin (koulu ja päiväkotit) on alle 3 km ja rakennuspaikat on mahdollista liittää keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistö ei sijoitu A-vyöhykkeelle, jolloin käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen ei ole mahdollista.

21. Muistutuksen pääsisältö.

Muistutuksen perusteella kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole vähäisiä, kun asiaa tarkastelee omistamani kiinteistön arvon ja omistajan tasapuolisuuden kannalta.

Vastine: Kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten perusteella kaavakartalle tehtiin vähäisiä muutoksia, jotka koskivat yksittäisiä kiinteistöjä. Koska muutokset olivat kaavan tavoitteiden, lähtökohtien ja mitoituserusteiden mukaisia ja niillä ei ollut laajempaa vaikutusta yleiskaavan sisältöön, ei koko kaava-aineistoa asetettu uudelleen ehdotuksena nähtäville. Muutoskohteisiin rajautuvat kiinteistönomistajat kuultiin kirjeitse.

Aiemmin asiaa kyselyäni rakennusoikeutta ei yksityiskohtaisesti varmistettu ja hakemani muutos kiinteistöni rakennusoikeuteen ei onnistunut. Nyt kuitenkin viereiselle tontille, jolla ei aiemmin ollut

rakennusoikeutta, on rakennusoikeus myönnetty ja lisäksi tuo asuinpientalon siirto ranta-alueelle. Järven ranta-alueelle on kaavoitettu muitakin asuintaloja ja loma-asuntoja.

Kiinteistöni osalta tulee rakennusoikeutta tarkastella koko kantatila rantaviivan osalta. Mahdollisesti löytyvä rakennusoikeus, tulee saada näkyviin kuulemisen kohteena olevaan Leppävesi-järven rantayleiskaavaan. Omistajan kannalta rakennusoikeus on huomattava tontin arvoon vaikuttava tekijä. Mikäli kaavaratkaisuun tehty muutos hyväksytään ilman omistamani kiinteistön rakennusoikeuden uudelleen tarkastelua ei omistajan tasapuolisuus toteudu. Omistamaani kiinteistöön tulee saada rakennusoikeus.

Vastine: Leppävesijärven rantayleiskaavan kiinteistöjen rakennusoikeus perustuu emä- eli kantatilamitoitukseen. Emätilan rajaamisajankohtana käytetään yhtenäisesti ajankohtaa 1.7.1959. Rantasuunnittelun emätila voi olla ennen 1.7.1959 rekisteröity ja edelleen voimassa oleva kiinteistö tai rantasuunnittelun emätila voi muodostua useista nykyisin voimassa olevista 1.7.1959 jälkeen emätilasta muodostuneista kiinteistöistä. Kullekin emätilalle määritetään laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksiköinä perustuen muunnetun rantaviivan pituuteen ja ranta-alueen mitoitusarvoon. Emätilan rantarakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan muunnetun rantaviivan pituus (km) kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla (rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km). Saatu luku pyöristetään siten, että jos desimaaliosa on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,5, pyöristäminen tapahtuu ylöspäin lähimpään kokonaislukuun. Vastaavasti jos desimaaliosa on pienempi kuin 0,5 pyöristäminen tehdään alaspäin lähimpään kokonaislukuun. Saatu luku kertoo kantatilan omarantaisten rakennusyksikköjen enimmäislukumäärän. Kantatilaperiaatteesta ja mitoituksesta löydät lisätietoa kaavaselostuksesta luvusta 8.

Muistutuksen johdosta kiinteistön kantatila on tarkastettu uudelleen ja tarkastelu ei muuta rakennusoikeuden muodostumista. Muistuttajan omistaman kiinteistön kantatila on lohkottu kahdeksi kiinteistöksi vuonna 2010. Voimassa olevan rantayleiskaavan aikaan kantatilaa ei siis oltu vielä lohkottu. Muunnettua rantaviivaa kantatilalla on ollut yhteensä 117m, joka muodostaa mitoituksen mukaan 0,5 rakennuspaikkaa, joka pyöristetään **yhdeksi** rakennuspaikaksi. Yleiskaavaehdotuksessa kantatilalle on osoitettu mitoituksen mukainen rakennuspaikka, joka on jo toteutettu vuosien 2011-2016 aikana. Rakennuspaikka ei sijoitu muistuttajan omistamalle kiinteistölle, ja koska kantatilalle ei muodostu kuin yksi rakennuspaikka, ei muistuttajan omistamalle kiinteistölle voida muodostaa uutta rakennuspaikkaa.