

Kaupunginhallitus 27.6.2022

## **KAAVAN LAATIJAN VASTINE**

Alavuden rantayleiskaava 3. osa / Töysän alueen järvet, osa-alue 1, luonnos oli nähtävillä 7.12.2021 - 21.1.2022. Lisäksi siitä pyydettiin viranomaislausunnot. Mielenpiteiden ja lausuntojen perusteella kaavaluonnosta tarkistettiin.

Kaavan laatijana annan seuraavat vastineet kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin kaavaluonnoksesta, joka oli päivätty 22.11.2021.

## **LAUSUNNOT**

### **1. Telia Finland Oyj 2.12.2021**

Teliällä ei ole lausuttavaa kaava-aineistosta.

Kaavan laatija

Merkitään tiedoksi.

### **2. Etelä-Pohjanmaan pelastusliikelaitos 8.12.2021**

Rakennuspaikoille tulee olla pääsy pelastuskalustolla.  
Rakennuspaikat tulee opastaa teiden nimeämisellä ja osoitenumeroinnilla.

Kaavan laatija

Merkitään tiedoksi.

### **3. Alajärven kaupunki 9.12.2021**

Alajärven kaupungilla ei ole lausuttavaa.

Kaavan laatija

Merkitään tiedoksi

### **4. Kuuskaista 10.12.2021**

Kuuskaistalla ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavan laatija

Merkitään tiedoksi.

### **5. Suomenselän luonnonystävät 8.1.2022**

Töysän ko. osa-alueen järvien kaavaluonnoksia varten tehdyt selvitykset tuntuvat enimmäkseen perusteellisilta. Alueen laajuuteen nähden myös luontokartoitukset, joiden tuloksia on mahdollisuuksien mukaan pyritty ottamaan huomioon kaavaluonnoksissa.

Panimme myönteisesti merkille, että eräät pienvedet (Kaakkolampi, Pieni Kangaslampi, Pienempi Mustalampi, Vähälampi) on jätetty mökittämättä, kuten tiedossa ole-

vien luontoarvojen vuoksi kuuluukin tehdä. Valkialammellekaan ei lisärakentamista ole kaavoitettu. Se, samoin kuin Likolampi, ovat suppalampia. Valkialammen pohjoispäässä on alueellamme harvinaisia, ns. kuolleita dyynejä. Tässä yhteydessä toteamme, että lähdeaineistosta puuttuu Katri Auraniemen 1997 tekemä ”Töysän ympäristön tilan perusselvitys”. Teos löytyy ainakin Töysän kirjastosta (on myös Oulun yliopiston oppinäyte).

Havaitsimme luontokartoituksessa kaksi puutetta. Viitasammakoiden löytymättömyys vaikuttaa epäuskottavalta. Kartoitus on tehty aamulla, jolloin viitasammakot ovat kirjallisuustietojenkin mukaan harvoin äänessä. Oikea kartoitusajankohta on ilta ja iltayö. Direktiivikorentojen osalta heinäkuun lopun ja elokuun alun kartoitukset ovat myöhässä, suositeltava ajankohta olisi 15.6.- 10.7. välisenä aikana klo 12-16. Esitämme näiden seikkojen huomioimista rantaosayleiskaavan jatko-osia valmisteltaessa sekä tämän kaavoituksen osalta viitasammakkokartoituksen täydentämistä tulevana keväänä.

Mm. Akkojärven ja Ponnejärven rannat ovat jo nyt paikoin tiheään rakennetut. Asutus kaventaa luonnonkasvien ja eläinten elinmahdollisuuksia. Näemme kuitenkin, että rakennusten sijoittelussa ei kovin isoja puutteita ole, kun ottaa huomioon mielestämme varsin tiukat mitoitusperusteet.

Toteamme lopuksi, että vaikka saimme lausuntomahdollisuuden, ei yhdistyksemme nimeä vielä löytyneet kaava-aineiston OAS:sta.

#### Kaavan laatija

Lisätään ko. selvitys lähdeaineistoon.

Viitasammakkoselvitys on todettu riittäväksi Alavuden kaupungin ja ELY-keskuksen keskinäisessä työneuvottelussa 29.3.2019 sekä kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 25.2.2021.

Rakennusten sijoittamisessa on huomioitu tiedossa olevat maiseman ja luonnon arvot. Linnustoalueiden määräyksiä on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen. Akkojärven linnustoltaan arvokkaille rannoille on maanomistajien toiveesta osoitettu vähemmän rakennuspaikkoja luonnosvaiheen jälkeen.

Tarkistetaan OAS.

## **6. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 17.1.2022**

Kaavaselostuksessa on kuvattu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan rinnakkain MRL 39 §:ssä yleiskaavalle asetettujen sisältövaatimusten kanssa.

Valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten vaikutusten osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta.

Kaavaselostuksessa on hyvin kuvattu rakennuspaikkojen mitoitusperusteet, jotka noudattavat rantojensuunnittelussa yleisesti käytettyjä periaatteita. Mitoitustarkastelussa on emätilan määrittelyn perustana käytetty ajankohtaa 15.10.1969, jolloin rakennuslain rantakaavaa koskevat säädökset tulivat voimaan.

Viranomaisneuvotteluissa ja työneuvottelussa esille nousseet asiat on pääosin otettu huomioon rantaosayleiskaavaluonnoksessa.

ELY-keskus katsoo kuitenkin, että seuraaviin asioihin tulisi vielä kiinnittää huomiota:

### **Pohjavesialueet**

pv-merkinnällä tulee osoittaa sekä vedenhankintaa varten tärkeät (1-luokan) että vedenhankintaan soveltuvat (2-luokan) pohjavesialueet. Kaavaselostuksen mukaan olisi

osoitettu vain 1-luokan pohjavesialueet (asia mainitaan kaavaselostuksen sivulla 46). Kaavakartoissa pohjavesialuerajat on merkitty sekä 1- että 2-luokan pohjavesialueille, ja kaavaselostusta tulee korjata vastaavasti.

Kaavaluonnokseen 88 merkitty Hakojärven pohjavesialue on poistettu pohjavesialueluokituksesta 21.4.2020, ja muutos on päivittynyt Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään pohjavesialueiden paikkatietoaineistoon toukokuussa 2020. Kaavakarttojen laatimisessa tulisi käyttää ajantasaisia paikkatietoaineistoja. Pohjavesialueraja tulee poistaa kaavakartalta 88.

Kaavaluonnoksissa 87, 94, 98 ja 104 on käytetty kaavamerkinnoista poikkeavaa viivamerkintää pv-alueen rajana. Merkintätapa yhtenäistettävä.

Kaavaluonnokseen 102 tulee lisätä pohjavesialueen raja tai muulla tavoin tuoda ilmi, että kaava on kokonaisuudessaan pohjavesialueella.

### **Luontoselvitykset ja luonnonsuojelu**

Ottaen huomioon selvitysalueen laajuus ja monipuolisuus, vaikuttaa alueelta laadittu luontoselvitys riittävän kattavalta ja asianmukaiselta. Luontoselvityksessä esitetyt huomionarvoiset luonnonarvot on pääsääntöisesti otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Ottaen kuitenkin huomioon tehdyssä luontoselvityksessä esitetyt epävarmuustekijät koskien viitasammakkokartoitusta, olisi tarkoituksenmukaista tehdä täydentävä viitasammakkokartoitus potentiaalisille viitasammakkokohteille ennen kaavaehdotuksen laatimista. Selvitys voidaan kohdentaa esitetyille uusille rakennuspaikoille, koska on oletettavaa, että rakennuspaikat toteutuessaan johtavat esimerkiksi merkittäviin ruoppauksiin rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä.

Akkojärven pohjoisosan ja Akonniemenlahden luhdet ovat merkittäviä linnustoalueita ja alue on rajattu kaavaluonnoksessa arvokkaaksi lintuvedeksi (li-2). Myös maakunnallisesti arvokkaan lintualueen Ponnejärven pohjoisosan laajat rantaluhdet ovat huomionarvoisen linnuston kannalta merkittäviä. Kaavaselostuksen mukaan arvokkaille luontokohteille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kuitenkin kyseisille lintuvesille on osoitettu useita uusia rakennuspaikkoja, jotka saattavat sijoittua myös viitasammakon kannalta tärkeille lisääntymis- ja levähdyspaikoille.

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu tarkemmin miten esimerkiksi uudet rakennuspaikat toteutuessaan saattavat aiheuttaa häiriötä linnuston kannalta merkittävälle alueelle.

Ison Soukkajärven laaja luhta-alue on havaittu merkittäväksi levähdysalueeksi muuttaville kahlaajille ja on syytä merkitä kaavaan "li-2" -merkinnällä.

Suomen lajitietokeskuksen (laji.fi) mukaan on Isommalla Mustalammilla havaittu kesällä 2013 lummelampikorentoja (kaksi koirasta ja yksi naaras). Vaikka nyt tehdyn selvityksen yhteydessä ei havaintoa lajista ole tehty, on syytä harkita alue merkittäväksi kaavakarttaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo-3).

### **Liikenne**

Aineistossa on kuvattu useiden maanteiden rajautuvan kaava-alueeseen. Kaavan liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa todetaan, että uusien rakennuspaikkojen suoria tonttiliittymiä alueen nykyiselle päätieverkolle tulee välttää ja niille on mahdollista järjestää kulkuyhteys nykyisten yksityisteiden ja liityntäkatujen kautta. ELY-keskus yhtyy tähän näkemykseen ja pitää hyvänä asiana kulkuyhteyksien järjestämistä edellä kuvatun mukaisesti. Mahdollisesta liittymätarpeesta maantielle tulee tehdä liittymälupahakemus, jonka yhteydessä ELY-keskus ratkaisee kantansa sen toteutettavuuteen. Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuojiin, jotka on tarkoitettu tien kuivattamiseen.

Kaavan laatija

### **Pohjavesialueet**

Kaavaselostusta on tarkistettu pohjavesien osalta lausunnon perusteella.

Tarkistetaan kaavakarttaa pohjavesialueiden osalta lausunnon perusteella.

Vaihdetaan kaavakartan pohjavesiä koskeva viivamerkintä pistekatkoviivaksi.

Tarkistetaan kaavakarttaa pohjavesialueen rajan osalta.

### **Luontoselvitykset ja luonnonsuojelu**

Viitasammakkoselvitys on todettu riittäväksi Alavuden kaupungin ja ELY-keskuksen keskinäisessä työneuvottelussa 29.3.2019 sekä kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 25.2.2021. Lausuntoa on tarkastettu sähköpostilla 9.2.2022 (Etholen-Toivola).

Tarkistetaan kaavaselostuksen vaikutuksenarviointia linnuston osalta.

Iso-Soukkajärven pohjoisosa (Alavuden puolella) on osoitettu tällä merkinnällä, tosin karttaan on jäänyt väärä väri. Korjataan kaavakartan li-2- merkintä vastaamaan merkintöjen selitystä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta on laajennettu.

### **Liikenne**

Merkitään tiedoksi.

## **7. Kuortaneen kunta 17.1.2022**

Löyänjärven osalta tulee huomioida järven ympärillä rakentamismahdollisuuksien turvaaminen myös Kuortaneen kunnan puoleisten alueiden osalta. Järvi tulee ottaa huomioon kokonaisuutena. Alavuden kaupungin osuus järven rannasta on pieni verrattuna Kuortaneen kunnan osuuteen. Alavuden puoleisen alueen rakennusoikeus pitää olla samassa suhteessa sen kanssa, mikä kaupungin osuus järven rannasta on.

Kaavan laatija

Mitoitus perustuu järven kokoon ja kiinteistön rantaviivan pituuteen, eli Löyänjärven osalta Alavuden osuus järven koosta on huomioitu, samoin kuin kaikkien muidenkin kiinteistöjen rantaviivan osuus on huomioitu kunkin järven kohdalla. Myös viranomaiset ovat pitäneet mitoitusta alueelle sopivana (ks. esim. ELY-keskuksen lausunto).

## **8. Koillis-Satakunnan sähkö 26.1.2022**

Ei lausuttavaa.

Kaavan laatija

Merkitään tiedoksi.

## **9. Seinäjoen museot/arkeologinen kult.per. 1.2.2022**

Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavaa varten on vuonna 2018 teetetty muinaisjäännösinventointi arkeologisiin tutkimuksiin erikoistuneella Mikroliitti Oy:ltä. Inventoinnin kenttätyö on tehty 8. -13. 9. 2018 kahden arkeologin toimesta. Inventointiraportin mukaan inventoinnissa tuli huomioida koko Töysän alueen muinaisjäännökset, ja kyseessä oli pikemminkin Töysän alueen arkeologinen perusinventointi kuin pelkkärantakaavainventointi. Selvitys ansaitsee erityistä tunnustusta tältä osin. Inventointialueelta tunnettiin entuudestaan yhdeksän kivikautista asuinpaikkaa, yksi tutkitu/tuhoutunut myöhäisrautakautinen hautapaikka (Alavus Niku-Pennala), yksi tutkittu ja rekonstruoitu historiallisen ajan kulttipaikka (Alavus Töhnin Ristiraunio) sekä 18 kivikautisen esineen löytöpaikkaa, joita ei ollut kirjattu muinaisjäännösrekisteriin. Museo on vinyt muinaiskalupäiväkirjassa ja vanhoissa perusinventoinneissa mainitut Alavuden (ml. Töysän alueen) esihistorialliset löytöpaikat muinaisjäännösrekisteriin vuonna 2020 - niiden osalta rekisteri oli aiemmin hyvin puutteellinen. Vuoden 2018 inventoinnissa löydettiin inventointiraportin mukaan 44 kiinteää muinaisjäännöstä, joista viisi on kivikautisia/esihistoriallisia asuinpaikkoja, 36 ajoittuu historialliseen aikaan (26 tervahautaa, hiilihauta ja -miilu, viisi rajamerkintä, kaksi autoitunutta talon

paikkaa sekä yksi raivaus-/kaskiröykkiöalue) ja kolme on tarkemmin ajoittamattomia. Inventoinnin hanke- ja kohdetiedot on kirjattu muinaisjäännösrekisteriin Museoviraston ja museon toimesta. Inventoinnissa paikannettiin lisäksi kaukokartoituksen keinoin 150 tervahautaa, joita ei tarkastettu maastossa. Inventoinnin myötä käsitys Töysän alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä tarkentui merkittävästi erityisesti historiallisen ajan osalta.

Museo on 7. 5. 2021 antanut Swecon kaavasuunnittelijalle sähköpostilla seuraavia lisätietoja ja ohjeita arkeologisten kohteiden huomioimisesta kaavassa:

- Alavus Autio-Pennala: kiinteän muinaisjäännöksen aluerajausta on vuonna 2021 tarkennettu vuoden 1992 inventointitietojen perusteella. Kaavassa on käytettävä uutta rajausta.
- Alavus Ponneranta/Rasinperä: kiinteän muinaisjäännöksen aluerajausta on tarkennettu museon vuonna 2020 tekemän maastotarkastuksen perusteella. Kaavassa on käytettävä uutta rajausta.
- Alavus Vuorenmaa/Vuorela: kivistä esineen löytöpaikalla ei ole vuosien 1992 ja 2018 inventoinneissa todettu kiinteää muinaisjäännöstä, joten kohdetta ei tule merkitä kaavaan sm-merkinnällä.

Museon kommentit on huomioitu kaavaluonnoksessa. Lisäksi museo huomautti, että kaava-alueilla sijaitsee muinaisjäännösinventoinnin kaukokartoituksessa havaittuja tervahautoja, joita ei ollut tarkastettu maastossa. Alavuden kaupunki toimitti museotie tervahautoja koskevia lisätietoja 27. 5. 2021, ja museo kirjasi tiedot muinaisjäännösrekisteriin. Muinaisjäännösinventoinnin puutteet on siltä osin korjattu ja uudet kohteet on lisätty kaavaluonnokseen.

Töysän alueen järvien osa-alueelle 1 sijoittuu viisi kiinteää muinaisjäännöstä, joista kolme on kivistä asuinpaikkoja ja kaksi historiallisen ajan tervahautoja. Muinaisjäännökset on merkitty kaavaan sm-merkinnällä ja kohdenumerolla. Lisäksi kaava-alueelle sijoittuu yksi muu arkeologinen kulttuuriperintökohde, Ackalan vanha talonpaikka, joka on merkitty kaavaan kp-merkinnällä. Kiinteiden muinaisjäännösten kohdalle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Suojelumerkintöjen suunnitelmämääräykset ovat asianmukaiset, mutta museo pyytää huomioimaan sm- ja kp-merkintöjen määräyksissä alueellisen vastuumuseon roolin kulttuuriympäristön asiantuntijaviranomaisena. Luonnoksen suunnitelmämääräyksissä mainitaan vain Museovirasto, jonka tehtäviä on siirretty alueellisille vastuumuseoille uuden museolain myötä.

#### Kaavan laatija

Tarkistetaan kaavamääräystä sm- ja kp- merkintöjen osalta, siten että viitataan museoviranomaiseen Museoviraston sijasta.

## **10. Seinäjoen museot/Rakennettu kult. ymp 21.2.2022**

Kaavatyötä varten Sweco Ympäristö Oy on vuonna 2018 laatinut Töysän järvien maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemien arvojen määrittäminen pohjautuu pääosin tähän selostukseen ja sen liitteisiin. Kaavaselostuksen kohdassa 2. 5. esitetään lista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista. Siihen tulee lisätä listasta puuttuva Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet osa 2 Päivitys- ja täydennysinventointi 2014, jota on käytetty työssä lähteenä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema on selvitetty koko Töysän alueen järvien osalta. Se käsittää talonpoikaisrakennuksia, loma-asutusta ja jälleenrakennuskauden pihapiirejä. Tekstissä toistuu sama sisältö kohdissa 2. 11. 1. rakennetun ympäristön kehittyminen ja 2. 11.2. arvot. Ainoastaan loma-asutuksen sijoittumista koskevien järvien nimet vaihtuvat (Kuorasjärvi tai Kuoresvesi). Rakennetun kulttuuriympäristön arvot on määritelty ja tunnistettu. Kohteista valtakunnallisesti arvokkaaksi on todettu Villa Manner (RKY). Maakunnallisesti arvokkaiksi on todettu Töysän Keskustien varrella sijaitsevat Pennala ja Autio. Töysän keskustan todetaan olevan ehdolla maakunnalli-

sesti arvokkaaksi alueeksi. Paikallisesti arvokkaat kohteet on arvoitettu Seinäjoen museoiden kanssa työpalaverissa 25. 3. 2021.

Maakuntakaavan määräykset on otettu huomioon kaavan laadinnassa. Kokonaismaakuntakaavan 2005 kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet (ma) Ponnenjärven ympäristö, Töysän kirkonseutu sekä Löyänjärven kulttuurimaisema on huomioitu kaavassa. Samoin Akkojärven rannalla, Suutalan kylän maisema on huomioitu. Kaavaselostuksessa Villa Manner on esitetty rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavana alueena (SR). Villa Manner ei ole suojeltu lailla, vaan se on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Kaavaselostuksen kohdan 3 tavoitteisiin on hyvä lisätä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen turvaaminen rantaosayleiskaavan laadinnan yhdeksi tavoitteeksi. Kaavoitustyössä on huomioitu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan sekä MRL:n vaatimukset rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisesta yleiskaavaa laadittaessa. Kaavassa huomioidaan, mitä loma-asutuksen sijoittumisesta ranta-alueelle säädellään MRL:n 73§:n 1 momentissa, jonka mukaan rakentaminen ja maankäyttö tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, maisema-arvot otetaan huomioon ja ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Kaavalla muodostuu 76 uutta lomarakennuspaikkaa. Kaavalla ei synny uusia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja.

Kaavakartassa ja -määräyksissä on huomioitu

- Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA), joiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on tärkeää. Alueilta maatalouteen liittyvä rakentaminen on sallittua, mutta rakennukset eivät saa sulkea avoimia näkymiä. MA- alueita on useiden järvien ympärillä.
- Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on osoitettu ma- kaavamerkinnoin ja aluerajauksin Löyänjärven ja Ponnenjärven maisema-alueille. Vihreät rajaukset ovat maakuntakaavan ja punaiset Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet osan 2 Päivitys- ja täydennysinventointi 2014 rajausehdotusten mukaisia
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta paikallisesti arvokkaina aluekokonaisuuksina on osoitettu km-13-merkinnällä ja punaisella pistekatkoviivalla Akkojärven pienimittakaavainen 1900-luvun alkuvuosikymmenien asutus ja km-15-merkinnällä Salmenkyläntien kokonaisuus Akkojärven itäpuolella. Määräyksen mukaan alueet ovat paikallisesti merkittäviä ja niiden uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa taajamakuvaan ja rakennusperinteseen.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Villa Manner, on esitetty rky-merkinnällä ja mustalla pistekatkoviivalla tehdyllä aluerajauksella Ponnenjärven kaavassa. Kaavamääräyksestä on poistettava täydennysrakentamisen mahdollistava kohta. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on merkitty sk-1 kaavamerkinnällä ja aluerajauksella, jotka on tehty vuoden 2016–2017 Etelä-Pohjanmaan maakunnallisen rakennusinventoinnin ja vuoden 2021 arvotuksen pohjalta, jonka mukaan Töysän keskusta on ehdotta maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön kohde Villa Manner, on osoitettu kaavakartassa säilytettäväksi rakennukseksi sinisellä neliöllä ja kohdemerkinnällä sr/1. 19. Kaavakartassa merkintä on muodossa sr-1/nro. Merkintöjen kirjoitusasu tulee yhtenäistä.
- Paikallisesti arvokkaat säilytettävät rakennukset (7 kpl) on osoitettu sinisellä neliöllä ja sr/nro -merkinnällä. Kaavamääräys on sisällöltään sama kuin valtakunnallisesti arvokkaalla kohteella. Merkintä koskee kohteita 1. 3 Järvelä (Hir-

vilammen länsirannalla), 1. 10 Mäkitalo ja 1. 11 Ranta-Akkala ja 1. 14 Joensuu (Akkojärvellä), 1. 20 Vanha Rankila, 1. 23 Rankila ja 1. 24 Haapanen (Ponnenjärvellä). Merkinnöistä 1. 3, 1. 10, 1. 11, 1. 23 ja 1. 24 koskevat päärakennusta ja pihapiiriä. Merkintä 1. 14 koskee vanhoja aittoja ja 1. 20 päärakennusta ja luhtia. Tulee huomioida, että rakennusinventointien kohdekorttien numerointi on vaihtunut kaavassa Järvelän ja Hirvelän kesken.

- Huomionarvoiset rakennukset (13 kpl) on osoitettu kaavassa sinisellä neliöllä ja merkinnällä s/nro kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomion arvoisiksi rakennuksiksi, jotka tulee pyrkiä säilyttämään. Näitä ovat Vierulammelta 1. 1 Hietaranta ja 1. 2. Ketola, Hirvilammella 1. 8 Hirvelä, Akkojärvellä 1. 9 Laihola, Housunjärvellä Korpela, joka on inventoitu numerolla 1. 18, mutta on kaavassa numerolla 1. 8, Ponnenjärvellä kiinteistöt numeroilla 1. 21, 1. 22 ja 1. 25, 1. 26 Ylä-Niemi, 1. 27 Kotiniemi, kiinteistöt 1. 28 ja 1. 29 sekä 1. 33 Töysän museo, joka on lisätty kaavaan inventoinnin ulkopuolisena kohteena. Muut merkinnät koskevat pihapiiriä tai päärakennusta.
- Kaava-alueelle sijoittuu yksi muu arkeologinen kulttuuriperintökohde, Ackalan vanha talonpaikka, joka on merkitty kaavaan kp-merkinnällä. Merkinnän esitystapa tulee muuttaa yhteneväiseksi kartassa ja kaavamerkinnöissä.

Kaavan yleisten määräysten mukaan (kohta 5. 5. 6) rakennusten tulee materiaalin ja värityksen puolesta sopeutua luonnonmaisemaan. Kohtaan voi lisätä sopeutumisen myös ympäröivään perinteiseen kulttuurimaisemaan. Kaavassa huomioidaan Alavuden kaupungin rakennusjärjestyksen ohjausvaikutus ranta-alueiden rakentamista koskien sekä maiseman, että rakennusten maisemakuvassa näkymisen osalta. Tavoitteena on maiseman säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennettaessa ranta-alueella huomiota kiinnitetään erityisesti rakennusten sijoittumiseen ja ympäristöön sopeutumiseen, rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Kasvillisuus tulee pääosin säilyttää rakennuspaikan rantavyöhykkeellä ja vain sen harventaminen on sallittua.

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat riittäviä ja ne turvaavat kaavassa esitettyjen alueiden ja kohteiden kulttuuriympäristöön liittyvät arvot. Rakennusten kohdeinventoinnissa ja kaavaselistuksessa pääosalla kohteista on numeron lisäksi nimi. Näin on ollut helpompi havaita muutamien kohteiden numeroinnissa tapahtuneita muutoksia prosessien edettyä inventointivaiheesta kaavaluonnosvaiheeseen. Kaavasta on viittaus kaavaselistuksen rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluetteloon. Kohteiden numeroinnit kaavan, kaavaselistuksen ja rakennusinventointien kohdekorttien kesken tulee täsmäyttää.

Museo yhtyy siihen näkemykseen, että rantaosayleiskaavan vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön voi nähdä positiivisena. Kaavoituksessa on selvitetty alueen kulttuuriperinnon arvot ja merkitty kaavaan niitä koskevat suojelumääräykset. Kaava ohjaa rakentamista, jolloin arvokkaan kulttuuriperinnön ja maisema-alueiden säilyminen on mahdollista. Viljelysmaat on osoitettu arvokkailla alueilla avoimena pidettäväksi, mikä estää maiseman kasvamista umpeen. Uudisrakentaminen on sovitettu maiseman arvoihin niin, että rantamaisemassa ei tapahdu oleellisia muutoksia. Kaavassa huomioidaan kulttuurisesti kestävä kehitys kulttuuriarvoja suojelemalla ja säilyttämällä, sekä luomalla uutta kulttuuria.

Kaavaselistuksen liitteenä on Töysän järvien maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Laadittava rantaosayleiskaava koskee vain ranta-alueiden rakennusperintöä ja maisema-alueita. Alueetta on laadittu 30 inventointikorttia, joiden kohteet on arvotettu ja merkitty kaavakartoille. Osa kohteista on jäänyt pois kaavasta koska ne sijaitsevat rantakaava-alueen ulkopuolella. Museon kannalta on kuitenkin positiivista, että inventoinnit ja selvitykset ulottuivat osin myös kaavoitettavan alueen ulkopuolisiin maisema-alueisiin ja kohteisiin. Hirvilammen rannalla sijaitsevien Järvelän ja

Hirvelän sijaintipaikat ja numerointi ovat vaihtuneet, kun tiedot on merkitty kaavakarttaan. Inventoinnissa käytettyihin numeroiteihin viitataan myös kaavaselostuksessa ja sen liitteen 5 osissa maisemaselvitys ja kohdekortit.

Housunjärven rannalla Korpelan kohdenumerointi on samoin eri kuin kohteen inventointinnumero. Ponnenjärven itärannalla on kaavakarttaan suojelumerkinnällä s/1. 33 merkitty kohde Töysän museo, jota ei ole inventoitu, mutta se on päätetty arvotuskoukussa lisätä arvokkaiden kohteiden joukkoon. Tieto kohteesta pitää lisätä kaavaselostukseen.

Rakennusinventoinnissa jäi uupumaan yleiskuva tai piirros rakennusten sijoittumisesta pihapiirissä ja siitä, minkälaisen rakennuskokonaisuuden ne muodostavat. Kuvissa rakennukset ovat yksittäin, jolloin niiden keskinäisestä sijoittumisesta tai mittasuhteista ei pysty tekemään päätelmiä. Inventoinnista puuttuivat myös tiedot monien ulkorakennusten käyttötarkoituksesta. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema-alueiden arvotusta laadittaessa museo esitti, että rakennusinventointiin liitettäisiin selvitys suunnittelualueiden ja niiden rakentumisen historiasta. Lähdeaineistokartoituksen pohjalta kuitenkin todettiin, että saatavilla ei ollut materiaalia, jonka pohjalta selvitys olisi voitu luoda.

#### Kaavan laatija

Täydennetään kaavaselostusta lähtöaineistona käytetyn inventointitiedon osalta.

Tarkistetaan kaavaselostusta ja poistetaan kohdat, jotka esiintyvät useamman kerran.

Töysän kirkonkylän vuonna 1996 hyväksytyssä osayleiskaavassa Villa Mannerin alueella on aluemerkinä SR, jonka mukaan alue on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue. Nyt laadittava rantaosayleiskaava ei kuitenkaan osoita Villa Mannerta rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavana alueena, eli kohdassa vain todetaan nykyinen kaavatilanne määräyksineen. Kirjataan selostukseen lisäksi, että todellisuudessa Villa Manner ei ole rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus, vaan RKY- kohde.

Tarkistetaan kaavaselostusta lisäämällä tavoitteisiin kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen turvaaminen.

Lisätään RKY- kaavamääräykseen: *"Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."* Jolloin mahdollinen täydennysrakentaminen tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Yhtenäistetään sr-1-merkintöjen kirjoitusasu kaavakartalla ja merkintöjen selityksessä.

Kaavamääräyksissä on todettu suojeltavien kohteiden arvotaso, sr-1- merkinnässä todetaan valtakunnallinen arvo. Määräyksestä on sovittu 25.3.2021 kokouksessa museon kanssa.

Kaavakartan numerointi tarkastetaan ja muutetaan Hirvilammella s/1.8-> s/1.3 ja sr/1.3-> sr/1.5, Housunjärvellä s/1.8-> s/1.18, Ponnenjärvellä s/1.33-> s/1.31

Tarkistetaan merkintöjen selitystä kp-merkinnän osalta.

Tarkistetaan yleisiä määräyksiä lisäämällä sopeuttamisen luonnonmaisemaan ja ympäröivään perinteiseen kulttuurimaisemaan.

Tarkistetaan kohteiden numerointi kaavakartalla.



Kaavaselostuksessa on mainittu Töysän museo kohteena 1.31. Tarkistetaan kaavakarttaa kohteen numeroinnin osalta sekä Korpelan että Töysän museon osalta.

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen raporttia on täydennetty pihapiirien kuvailulla syksyllä 2021, kohta 4.4.

## MIELIPITEET

### Akkojärvi

#### 1) Kiinteistö 8:133

1. Halutaan rantaviivan uudelleen mittaus, onko saaret huomioitu mittauksessa
2. Halutaan uusi lomarakennuspaikka, vedotaan tasapuoliseen kohteluun

1. Kiinteistön rantaviivan mittaus on tarkastettu. Saaret on huomioitu rantaviivan mittauksessa, mutta rantaviiva ei riitä uuteen rakennuspaikkaan.
2. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti, millä turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. *Em. mitoitusperusteiden* mukaan kiinteistön Rantametsä 10-409-8-133 kantatila on kiinteistö Rantametsä 863-402-8-35. Ko. kantatilasta ei ole muodostettu muita kiinteistöjä.

Mitoitusperusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisellä kiinteistöllä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Rantametsä 10-409-8-133, mitoitusrantaviivaa 816 m, rantarakennusoikeutta **1,901 lay** ((0,520 km x 0) +(0,098 km x 0,75) + 0,198 km) x 7 lay/km

Kiinteistöllä on olemassa oleva asuinrakennus. Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. **Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa.**

#### 2) Kiinteistö 11:35

1. Halutaan siirtää kiinteistölle osoitetut lomarakennuspaikat toiseen sijaintiin kiinteistön alueella.

##### Kaavan laatija:

1. Pääsääntö on, että rakennuspaikat osoitetaan ryhmiin riittävän pitkien yhtenäisten vapaan rannan osuuksien muodostumiseksi. Rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan kuitenkin huomioon kiinteistöjako, rakennuspaikan viihtyisyys, rakennettavuus, käyttö, maastonmuodot, rannan laatu, vesistön laatu yms. tekijät.

Rakennuspaikkojen ehdotettu sijainti kohdistuu Hautalahteen kallioiselle ja maastoltaan avoimemmalle alueelle kuin luonnoksessa osoitettu sijainti. Vaikka ehdotettu sijainti vähentää hiukan ns. vapaan rannan määrää, on ehdotettu sijainti parempi rakennettavuuden kannalta, **jolloin rakennuspaikat voidaan siirtää.** Vastineen johdosta kaupunki on keskustellut asiasta maanomistajan kanssa. Keskustelun perusteella jätetään kaksi rakennusoikeuslaskennan mukaista rakennuspaikkaa osoittamatta.

#### 3) Kiinteistö 15:51

1. Halutaan uusi lomarakennuspaikka
2. Halutaan vakituinen asuinrakennuksen yli 100 metrin päähän omasta rannasta

#### Kaavan laatija:

1. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Em. mitoitusperusteiden mukaan kiinteistön Kotiranta 10-409-15-51 kantatila on kiinteistö Niemi 863-402-15-19. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:

- Kotiranta 10-409-15-51
- Niemi 10-409-15-52

Mitoitusperusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Kotiranta 10-409-15-51, mitoitusrantaviivaa 40 m, rantarakennusoikeutta 0,280 lay (0,040 km x 7 lay /km)
- Niemi 10-409-15-52, mitoitusrantaviivaa 160 m, rantarakennusoikeutta 1,120 lay

Näin ollen kantatilalla on mitoitusrantaviivaa 200 metriä ja rantarakennusoikeus on **1,400** loma-asuntoyksikköä (lay) (0,200 km x 7 lay/km).

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:

- 10-409-15-52, 1 olemassa oleva asuinrakennus,

**Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa.**

2. Rantavyöhykkeellä mitoituksen mukainen rakentaminen on osoitettu rakennuspaikkoina. Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentaminen tapahtuu rakennuslupamenettelyn kautta (poikkeamisen tai suunnittelutarve) jolloin esitetty rakentaminen ratkaistaan tapauskohtaisesti.

#### **4) Kiinteistö 15:63**

1. Halutaan kaksi lomarakennuspaikkaa lisää. Omistuksessa myös kiinteistö 162:0

#### Kaavan laatija:

Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Em. mitoitusperusteiden mukaan kiinteistön 10-409-15-63 kantatila on kiinteistö Ala-Haveri 863-402-15-26. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:

- Haverinkallio 10-409-15-63
- Ala-Haveri 10-409-15-64

Mitoitusperusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Haverinkallio 10-409-15-63, mitoitusrantaviivaa 284 metriä, rantarakennusoikeutta 1,988 lay (0,284 km x 7 lay/km)
- Ala-Haveri 10-409-15-64, mitoitusrantaviivaa 403 metriä, rantarakennusoikeutta 2,821 lay (0,403 km x 7 lay/km)

Näin ollen kantatilalla on mitoitusrantaviivaa 687 metriä ja rantarakennusoikeus on **4,809** loma-asuntoyksikköä (lay) (0,687 km x 7 lay/km).

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:

- Haverinkallio 10-409-15-63, 2 olemassa olevaa loma-asuinrakennusta

- Ala-Haveri 10-409-15-64, 1 olemassa oleva asuinrakennus ja 1 loma-asuinrakennus

**Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rantarakennusoikeutta ei voida osoittaa.**

Toinen kiinteistö 10-409-162-0 ei ulotu rantaan, jolloin sille ei muodostu rantarakennusoikeutta.

## 5) Kiinteistö 15:64

1. Halutaan yksi lisälomarakennuspaikka omalle pojalle
2. Voiko yleiskaavan jälkeen tehdä ranta-asemakaavan, jolla saa lisää rakennuspaikkoja M-1 alueelle
3. Saako M-1 alueelle rakentaa
4. Saako olemassa olevia mökkejä laajentaa, mikä on rakennusoikeus

Kaavan laatija:

1. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Em. mitoituserusteiden mukaan kiinteistön 10-409-15-64 kantatila on kiinteistö Ala-Haveri 863-402-15-26. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:
  - Haverinkallio 10-409-15-63
  - Ala-Haveri 10-409-15-64

Mitoituserusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Haverinkallio 10-409-15-63, mitoitusrantaviivaa 284 metriä, rantarakennusoikeutta 1,988 lay (0,284 km x 7 lay/km)
- Ala-Haveri 10-409-15-64, mitoitusrantaviivaa 403 metriä, rantarakennusoikeutta 2,821 lay (0,403 km x 7 lay/km)

Näin ollen kantatilalla on mitoitusrantaviivaa 687 metriä ja rantarakennusoikeus on **4,809** loma-asuntoyksikköä (lay) (0,687 km x 7 lay/km).

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:

- Haverinkallio 10-409-15-63, 2 olemassa olevaa loma-asuinrakennusta
- Ala-Haveri 10-409-15-64, 1 olemassa oleva asuinrakennus ja 1 loma-asuinrakennus

**Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa.**

2. Ranta-asemakaava on maanomistajan laatima ns. detaljikaava. MRL:n mukaan yleiskaava toimii ohjeena laadittaessa ranta-asemakaavaa. Yleiskaavan mitoitukselta poikkeaminen vaatii perustelut, jotka tulee selvittää ranta-asemakaavan aloitusvaiheessa viranomaisten kanssa.

3. Rantavyöhykkeellä mitoituksen mukainen rakentaminen on osoitettu rakennuspaikkoina. Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentaminen tapahtuu rakennuslupamennettelyn kautta (poikkeamisen tai suunnittelutarve) jolloin esitetty rakentaminen ratkaistaan tapauskohtaisesti.

4. Enimmäisrakentamisoikeus kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan, nykytilanteessa 200 k-m<sup>2</sup> ja sen puitteissa voi laajentaa olemassa olevia rakennuksia, mikäli rakennusoikeutta on jäljellä.

## 6) Kiinteistö 16:6

1. Mitä rakennuksia sr/1.14 koskee
2. Millä perusteella huvilarakentaminen on kielletty tai sallittu

Kaavan laatija:

1. sr/1.14. merkintä koskee vanhoja aittoja.
2. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Tämän rakennusoikeuden laskennan mukainen rakennusoikeus on osoitettu kaavaluonnoksessa. Em. mitoitusperusteiden mukaan kiinteistön 10-409-16-6 kantatila on Joensuu 863-402-16-70. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:
  - Kierrinpelto 10-409-16-164
  - Koivuranta 10-409-16-189
  - Joensuu 10-409-16-190
  - Koivupelto 10-409-16-195
  - Rauhala 10-409-16-6

Mitoitusperusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusranta-viivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Kierrinpelto 10-409-16-164, mitoitusranta-viivaa 50 metriä, rantarakennusoikeutta 0,350 lay (0,050 km x 7 lay/km)
- Koivuranta 10-409-16-189, mitoitusranta-viivaa 62 metriä, rantarakennusoikeutta 0,434 lay (0,062 km x 7 lay/km)
- Joensuu 10-409-16-190 mitoitusranta-viivaa 35 metriä, rantarakennusoikeutta 0,184 lay (0,035 km x 0,75 (muotoluokka) x 7 lay/km)
- Koivupelto 10-409-16-195 mitoitusranta-viivaa 50 metriä, rantarakennusoikeutta 0,298 lay ((0,030 km x 0,75 muotoluokka + 0,020 km) x 7 lay/km)
- Rauhala 10-409-16-6 mitoitusranta-viivaa 170 metriä, rantarakennusoikeutta 1,068 lay ((0,07 km x 0,75 (muotoluokka) + 0,1 km) x 7 lay/km)

Näin ollen kantatilalla on mitoitusranta-viivaa 367 metriä ja rantarakennusoikeus on **2,333** loma-asuntoyksikköä (lay) ((0,135 km x 0,75 + 0,232 km) x 7 lay/km).

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:

- Kierrinpelto 10-409-16-164, 1 olemassa olevaa asuinrakennus
- Koivuranta 10-409-16-189, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus
- Koivupelto 10-409-16-195, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus
- Rauhala 10-409-16-6, olemassa oleva tilakeskus, rannalla erillinen ranta-sauna

**Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa.**

## 7) Kiinteistö 16:190

1. Halutaan lomarakennuspaikka, rakennusoikeus 100 m<sup>2</sup> riittää
2. ½ kantatilasta voisi laittaa tonttiin mukaan

### Kaavan laatija

1-2. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Em. mitoituserusteiden mukaan kiinteistön 10-409-16-190 kantatila on kiinteistö Joensuu 863-402-16-70. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:

- Kierrinpelto 10-409-16-164
- Koivuranta 10-409-16-189
- Joensuu 10-409-16-190
- Koivupelto 10-409-16-195
- *Rauhala 10-409-16-6*

Mitoituserusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Kierrinpelto 10-409-16-164, mitoitusrantaviivaa 50 metriä, rantarakennusoikeutta 0,350 lay (0,050 km x 7 lay/km)
- Koivuranta 10-409-16-189, mitoitusrantaviivaa 62 metriä, rantarakennusoikeutta 0,434 lay (0,062 km x 7 lay/km)
- Joensuu 10-409-16-190 mitoitusrantaviivaa 35 metriä, rantarakennusoikeutta 0,184 lay (0,035 km x 0,75 (muotoluokka) x 7 lay/km)
- Koivupelto 10-409-16-195 mitoitusrantaviivaa 50 metriä, rantarakennusoikeutta 0,298 lay ((0,030 km x 0,75 muotoluokka + 0,020 km) x 7 lay/km)
- 10-409-16-6 mitoitusrantaviivaa 170 metriä, rantarakennusoikeutta 1,068 lay ((0,07 km x 0,75 (muotoluokka) + 0,1 km) x 7 lay/km)

Näin ollen kantatilalla on mitoitusrantaviivaa 367 metriä ja rantarakennusoikeus on **2,333** loma-asuntoyksikköä (lay) ((0,135 km x 0,75 + 0,232 km) x 7 lay/km).

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:

- Kierrinpelto 10-409-16-164, 1 olemassa olevaa asuinrakennus
- Koivuranta 10-409-16-189, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus
- Koivupelto 10-409-16-195, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus
- 10-409-16-6, olemassa oleva tilakeskus, rannalla erillinen rantasauna

**Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa.**

## **8) Kiinteistö 19:70**

1. Kaavaluonnosaineistoa ei ole toimitettu postitse
2. Kartat toimitettu 9.12.2021

### Kaavanlaatija:

*Kaavaluonnos on toimitettu postilla 9.12.2021. Kiinteistö ei ulotu rantaan.*

## **9) Kiinteistö 122:0**

1. A-1 aluetta tulee laajentaa pohjoiseen 121:0 alueelle

### Kaavan laatija:

*1. A-1 alue ja sille osoitettu rakennuspaikka käsittää kiinteistön 122:0, rakennuspaikka ei voi laajentaa naapurin puolelle.*

## 10) Kiinteistö 138:0

1. Laajennetaan RA-6 aluetta länteen
2. Selvitetään käytetty rakennusoikeus

### Kaavan laatija

1. Rakennuspaikka sijoitetaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen ranta-suunnittelun periaatteiden mukaisesti. Rakennuspaikalle on luonnoksessa osoitettu riittävästi rantaviivaa, joten rakennuspaikkaa ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa. **Rakennuspaikkaa voidaan kuitenkin siirtää lännemmäksi, jolloin rakennuspaikka laajenee lännestä, mutta pienenee vastaavasti itäpuolelta.**
2. Käytetty rakennusoikeus on ilmoitettu maanomistajalle sähköpostitse yleisötilaisuuden jälkeen.

## 11) Kiinteistö 140:0

1. Toivotaan, että lisämökin / mökkien paikka /varaukset poistetaan luonnoksesta, rakennuksia on jo riittävästi ja Salmenlahden puoli halutaan pitää luonnontilaisena

### Kaavan laatija:

1. *Kummatkin uudet rakennuspaikat voidaan poistaa kaavasta. Merkitään selostukseen, että kyseessä on maanomistajan toive.*

## 12) Kiinteistö 152:0

1. Voiko saada kaksi tonttia, olleet myymässä M-1 merkittyä aluetta rakennuspaikaksi
2. Käytetään lomapaikkana, asuu Töysän keskustassa
3. Merkintä A-1 ?

### Kaavan laatija:

1. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Em. mitoitusperusteiden mukaan kiinteistö Hautamäki on muodostunut erillisestä vesijätöstä, joka tulkitaan kantatilaksi. Kantatilan rantarakennusoikeutta muodostuu yhteensä **32,367 lay** (lomarakennusyksikköä).

Kantatila on käyttänyt 23 rakennuspaikkaa, jolloin jäljelle jää **9,367 lay**.

Kantatilalle muodostuvat uudet rakennuspaikat jaetaan jäljellä olevan rakennusoikeuden suuruusjärjestyksessä. Uudet rakennuspaikat osoitetaan rakennuspaikka kerrallaan aloittaen suurimman rakennusoikeuden omaavasta tilasta. Tilojen rakennusoikeuksia verrataan uuden rakennuspaikan lisäämisen jälkeen ja seuraava rakennuspaikka osoitetaan tilalle, jolla sillä hetkellä on jäljellä eniten rakennusoikeutta. Näin jatketaan, kunnes kaikki uudet rakennuspaikat on osoitettu.

Kiinteistö 10-409-152-0 rakennusoikeutta on muodostunut **0,847 lay** verran. Kiinteistöllä on yksi rakennettu vakituinen asunto. **Näin ollen kiinteistö on käyttänyt rakennusoikeutensa eikä kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta voida osoittaa ko. kiinteistölle.**

2-3. Kaavassa rakennuspaikat osoitetaan voimassa olevien rakennustietojen perusteella. **Käyttötarkoituksen muutosta voi hakea rakennusvalvonnasta.**

### 13) Kiinteistö 162:0

1. Halutaan kaksi lomarakennuspaikkaa lisää. Omistuksessa myös kiinteistö 15:63

Kaavan laatija:

1. Rantavyöhykkeellä mitoituksen mukainen rakentaminen on osoitettu rakennuspaikkoina. Kiinteistöllä 162:0 ei ole rantaviivaa, joten sille ei ole muodostunut loma-asuinpaikan rantarakennusoikeutta.

### Housunjärvi

### 14) Kiinteistö 32:49

1. Miksi ei ole osoitettu lisää lomarakennuspaikkoja

Kaavan laatija:

1. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Em. mitoitusperusteiden mukaan kiinteistön Sankela 10-409-32-49 kantatila on kiinteistö Sankela 863-402-32-15. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:

- Koorneliininranta 10-409-32-26
- Anula 10-409-32-38
- Ruuhela 10-409-32-48
- Sankela 10-409-32-49

Mitoitusperusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Koorneliininranta 10-409-32-26, mitoitusrantaviivaa 52 metriä, rantarakennusoikeutta 0,273 lay (0,052 km x 0,75 x 7 lay/km)
- Anula 10-409-32-38, mitoitusrantaviivaa 45 metriä, rantarakennusoikeutta 0,236 lay (0,045 km x 0,75 x 7 lay/km)
- Ruuhela 10-409-32-48, mitoitusrantaviivaa 60 metriä, rantarakennusoikeutta 0,420 lay (0,06 km x 7 lay/km)
- Sankela 10-409-32-49, mitoitusrantaviivaa 437 metriä, rantarakennusoikeutta 2,723 lay ((0,192 km x 0,75 + 0,245 km) x 7 lay/km)

Näin ollen kantatilalla on mitoitusrantaviivaa 594 metriä ja rantarakennusoikeus on **3,652** loma-asuntoyksikköä (lay) ((0,289 km x 0,75 + 0,305 km) x 7 lay/km).

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:

- Koorneliininranta 10-409-32-26, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus
- Anula 10-409-32-38, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus
- Ruuhela 10-409-32-48, 1 asuinrakennus
- Sankela 10-409-32-49, 1 asuinrakennus ja erillinen saunarakennus

**Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa.**

## Iso Soukkajärvi

### 15) Kiinteistö 36:10

1. RA-6 siirto

Kaavan laatija:

Kiinteistön omistaja on mielipiteessään toivonut rakennuspaikan siirtoa, mutta puhe-  
linkeskustelussa 14.3.2022 (Toivola/ maanomistaja) on päädytty jatkamaan luonnok-  
sen mukaisesti.

## Kaarilampi

### 16) Kiinteistö 27:113/ kaava-alueen ulkopuolella.

1. Onko riihi rekisterissä, pinta-ala
2. Onko maakellari naapurin puolella
3. Ranta-asemakaava, rakennusala

Kaavan laatija:

Mielipide kohdistuu ranta-asemakaavan alaiseen kiinteistöön, joka on laadittavan ran-  
taosayleiskaava-alueen ulkopuolella. Näin ollen rantaosayleiskaavalla ei osoiteta  
muutoksia ko. kiinteistöön. Kaupunki on yhteydessä maanomistajaan.

### 17) Kiinteistö 31:8

1. Olisiko tilalle mahdollista saada kahta rakennuspaikkaa

Kaavan laatija:

1. Rakennusoikeuslaskenta tarkistetaan maanomistajan kirjallisen kannanoton perus-  
teella. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoituserusteiden mukai-  
sesti. Em. mitoituserusteiden mukaan kiinteistö Kaaripuro 10–409–31–8 on kantati-  
la, eikä siitä ole muodostettu muita kiinteistöjä tämän jälkeen.

Kaarijärvi on alle 10 hehtaarin järvi, jolloin rakennusoikeuden lähtöarvo on 5 loma-  
asuntoyksikköä rantaviivakilometrille. Mitoituserusteiden mukaan kantakiinteistön  
nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Mitoitusrantaviivaa 265 metriä, rantarakennusoikeutta **0,974 lay** ((0,041  
km x 0,50 + 0,199 km x 0,75 + 0,025 km) x 5 lay/km)

**Kantatila on rakentamaton, joten sille voidaan osoittaa yksi uusi rakennuspaik-  
ka mitoituksen mukaisesti. Toista rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.**

## Kangaslampi

### 18) Kiinteistö 13:112

1. Halutaan siirtää loma-asunnon rakennuspaikka lammen toiselle puolelle, karttaliite



Kaavan laatija:

Pääsääntö on, että rakennuspaikat osoitetaan ryhmiin riittävän pitkien yhtenäisten vapaan rannan osuuksien muodostumiseksi. Rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan kuitenkin huomioon kiinteistöjako, rakennuspaikan viihtyisyys, rakennettavuus, käyttö, maastonmuodot, rannan laatu, vesistön laatu yms. tekijät. Ehdotetulla siirrolla hajautetaan rakennuspaikkoja ja katkaistaan ns. vapaa ranta, mutta ko. rannanosalle jää silti yhtenäistä vapaata rantaa. Lisäksi karttatarkastelun perusteella ehdotettu rakennuspaikka on rakennettavuuden ja käytön kannalta parempi kuin luonnoksen mukainen rakennuspaikka.

**Em. perustein rakennuspaikka voidaan siirtää lammen itärannalle.**

## Ponnejärvi

### 19) Kiinteistö 21:43

1. 1 A-1, rakennettu, merkintä puuttuu
2. A-1 alueen laajentaminen tukemaan maatilamatkailua
3. MA-alue turhan leveänä
4. Pelto- ja viljelysmaat on tarkoitettu puutarhatalouskäyttöön

1. **Lisätään kartalle rakennetun rakennuspaikan merkintä.** Käytetty rakennusoikeus on huomioitu kantatilamitoituksessa.
2. Maanomistajan kanssa käydyn keskustelun perusteella maatilamatkailua ei ole tarkoitus osoittaa A-1- alueelle. Luonnosvaiheessa esitettyä A-1-alueerajausta laajennetaan pohjoisen suuntaan.
3. **Tarkistetaan MA-alueen rajausta.**
4. Merkitään tiedoksi.

### 20) Kiinteistö 21:46

1. RM-1, kaavamerkintä puuttuu, myös kiinteistö 22:123
2. Mikä on alueen kokonaisrakennusoikeus
3. Toimitetaan suunniteltu kerrosala ( Lissu)
4. Museon suojelu, s/1.33, kohdekortti puuttuu

Kaavan laatija:

1. Tarkistetaan kaavakarttaa ja merkintöjen selitystä siten, että käytetty merkintä RM-3 löytyy kummastakin.
- 2–3. Alueen kokonaisrakennusoikeudeksi osoitetaan 700 krsm<sup>2</sup>.
4. Töysän museo ei sisältynyt kaavan taustainventointiin, mutta se on päätetty suojella Seinäjoen museoiden kanssa pidetyssä työneuvottelussa 25.3.2021. Näin ollen museosta ei ole laadittu erillistä kohdekorttia.

### 21) Kiinteistö 22:3

1. Toivotaan osoitetun rakennuspaikan siirtoa pienen niemen kohdalle. Luonnoksessa esitetty rakennuspaikka on osoitettu vetiselle alueelle ja tässä kohden pellon pinta on lähes järven pinnan tasolla. Tästä johtuen toivoisimme rakennuspaikkaa siirrettäväksi kartasta katsoen oikealle pienen niemen kohdalle.
2. Haluttaisiin rakennuspaikka myös rantasaunalle Kytölähdän itäiselle reunalle

#### Kaavan laatija:

1. Pääsääntö on, että rakennuspaikat osoitetaan ryhmiin riittävän pitkien yhtenäisten vapaan rannan osuuksien muodostumiseksi. Rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan kuitenkin huomioon kiinteistöjako, rakennuspaikan viihtyisyys, rakennettavuus, käyttö, maastonmuodot, rannan laatu, vesistön laatu yms. tekijät. Ehdotetun rakennuspaikan siirto ei vaikuta vapaan rannan määrään, sillä rakennuspaikka on joka tapauksessa irrallaan muista. **Rakennuspaikka voidaan siirtää huomioiden rakennusolosuhteet ja maaston korkeus.**

2. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Em. mitoituserusteiden mukaan kiinteistön Yläniemi 10-409-22-3 kantatiloja ovat sekä kiinteistö Ranta-Aho 863-402-22-99 että kiinteistö Yläniemi 836-402-22-94. Näistä kantatiloista ei ole muodostettu muita kiinteistöjä.

*Mitoituserusteiden mukaan kantakiinteistöjen nykyisellä kiinteistöllä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:*

- Yläniemi 10-409-22-3, mitoitusrantaviivaa 234 m, rantarakennusoikeutta **1,176 lay** ((0,086 km x 0,50 + 0,092 km x 0,75 + 0,056 km) x 7 lay/km)

*Kiinteistölle on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:*

*Yläniemi 10-409-22-3, 1 asuinrakennus rantavyöhykkeen ulkopuolella ja 1 uusi loma-asuinrakennus rantavyöhykkeellä. Rantavyöhykkeen ulkopuolinen rakennuspaikka ei vähennä rakennusoikeutta.*

**Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa.**

## 22) Kiinteistö 22:48

1. Halutaan lisäksi toinen lomarakennuspaikka

#### Kaavan laatija:

1. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Em. mitoituserusteiden mukaan kiinteistö Kotiniemi 10-409-22-48 on kantatila, eikä siitä ole muodostettu muita kiinteistöjä tämän jälkeen.

Mitoituserusteiden mukaan kyseisellä kantakiinteistöllä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Mitoitusrantaviivaa 426 metriä, rantarakennusoikeutta **2,982 lay** (0,426 km x 7 lay/km).

**Kantakiinteistöllä on yksi rakennettu loma-asuinrakennus, jolloin rakennusoikeutta jää yhteen uuteen loma-asuinrakennukseen. Toista uutta rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.**

## 23) Kiinteistö 25:209

1. Toivotaan osoitetun rakennuspaikan siirtoa rakennetun paikan eteläpuolelle
2. Voisi myydä rakennusoikeutta eteenpäin, ei käyttöä itsellä (yht 2,889)
3. Jos tässä vaiheessa on tärkeä merkitä mahdolliset rakennuspaikat, niin ehdotan rakennuspaikaksi oheisen karttakuvan metsikön.

#### Kaavan laatija

1. **Rakennuspaikka voidaan siirtää.** Siirto lisää yhtenäisen vapaan rannan muodostumista, sillä rakennuspaikan siirtotoive sijoittuu kahden jo rakennetun rakennuspaikan väliselle alueelle.

2. Kaavaehdotusta laadittaessa rakennusoikeusperusteiden osalta tarkistettu. Rakennusoikeuden myynti ei ole mahdollista Alavuden aiempien rantaosayleiskaavojen mitoituserusteiden mukaisesti. Tasapuolisen maanomistajien kohtelun vuoksi samaa sääntöä sovelletaan koko Alavuden alueen rantaosayleiskaavoissa. Rakennuspaikat osoitetaan sille kuuluvalla tilalla tai saman maanomistajan toiselle tilalle. Vaihtoehtoisesti mitoituksen mukainen rakennusoikeus voidaan jättää osoittamatta maanomistajan niin pyytäessä.

3. Rakennuspaikkojen määrä muodostuu mitoituksen perusteella. Olemassa oleva rantasauna muutetaan lomarakennuspaikaksi. Muita rakennuspaikkoja ei osoiteta.

## 24) Kiinteistö 28:47

1. Haluaisi vielä toisen rakennuspaikan, molemmille lapsille
2. Lomarakennuspaikan siirto kiinteistön etelärajalle

### Kaavan laatija:

Rakennusoikeuslaskenta tarkistetaan maanomistajan kirjallisen kannanoton perusteella.

1. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Em. mitoituserusteiden mukaan kiinteistölle Ollinranta 10-409-28-47 muodostuu mitoitusrantaviivaa 365 metriä, rantarakennusoikeutta **2,555 lay** (0,365 km x 7 lay/km). Kiinteistöllä rakennettu vakituinen asuinrakennus. Kiinteistölle voidaan osoittaa **vakituisen rakennuspaikan lisäksi yksi loma-asuinrakennuspaikka. Näin ollen toista lomarakennuspaikkaa ei voida osoittaa.**

2. **Rakennuspaikka voidaan siirtää kiinteistön etelärajalle.** Rakennuspaikan siirto ei muuta yhtenäisen vapaan rannan muodostumista, sillä rakennuspaikka voidaan sijoittaa nykyisen rakennuspaikan viereen.

## 25) Kiinteistö 28:126

1. Tarkistetaan 1A-1 rajaus
2. Onko asemakaava AP-merkintä voimassa (T 38, Liitteet 1 ja 2)

### Kaavan laatija

1. Tarkistetaan 1A-1 rajaus kaavassa.
2. Rantaosayleiskaava ei käsitä asemakaavoitettuja alueita. AP- merkintä on siten voimassa.

## 26) Kiinteistö 29:5

1. Onko rakennusoikeutta enää yhtään jäljellä
2. Millä perusteella suojelurajaukset on merkitty, nyt ovat väärin
3. Rantasaunaa ei ole merkitty
4. Kaavaselostuksessa 0,5 -> 1,0 ? (ensimmäinen rakennuspaikka)
5. Voiko RKY-rajauksista muuttua
6. A-1-alueen laajennus M-1 alueelle

### Kaavan laatija:

1. *Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Mitoituserusteiden mukaan kiinteistöllä 10-409-29-5 on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:*

*Mitoitusrantaviivaa 256 metriä, rantarakennusoikeutta **1,792 lay** (0,256 km x 7 lay/km). Kiinteistöllä on vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikka. Toiseen ra-*

kennuspaikkaan tarvitaan 2,000 loma-asuntoyksikköä. Em. tietojen perusteella kanta-tilan rantarakennusoikeus on käytetty. **Uutta lomarakennuspaikkaa ei voida osoittaa.**

2. Suojelurajauksista valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) rajausta perustuu valtakunnalliseen inventointiin. Kohdemerkinnällä sr-1/1.19 on osoitettu Villa Manner.

3. Rantasaunat ovat merkitty silloin, kun ne liittyvät maatalaan, jonka rakennusala ei ulotu rantaan asti, eli toisin sanoen rantasaunat, jotka sijoittuvat maa- ja metsätalouselueelle. Ko. kiinteistön rakennusalue ulottuu rantaan asti, jolloin rantasaunaa ei ole osoitettu erikseen.

4. Kaavaselostuksen mitoituksen kuvausta tarkistetaan siten, että se vastaa kaupungissa käytettyä laskutapaa. Rakennusoikeus ilmoitetaan kolmen desimaalin tarkkuudella. Mikäli kantatila on edelleen rakentamaton ensimmäiseen uuteen rakennuspaikkaan riittää 0,500. Muutoin jokaiseen rakennuspaikkaan tarvitaan rantarakennusoikeutta 1,00. 15.10.1969 jälkeen lohkaistussa tilaryhmässä, johon mitoituksessa tulee uusia rakennuspaikkoja, osoitetaan uudet jäljellä olevan rakennusoikeuden suuruusjärjestyksessä. Uudet rakennuspaikat osoitetaan rakennuspaikka kerrallaan aloittaen suurimman rakennusoikeuden omaavasta tilasta. Tilojen rakennusoikeuksia verrataan uuden rakennuspaikan lisäämisen jälkeen ja seuraava rakennuspaikka osoitetaan tilalle, jolla sillä hetkellä on jäljellä eniten rakennusoikeutta.

5. RKY-rajaus on Valtioneuvoston hyväksymä ja se perustuu Museoviraston laatimaan valtakunnalliseen inventointiin. RKY- inventointia on tarkistettu viimeksi 2009.

6. **Rakennuspaikkaa voidaan laajentaa pohjoiseen**, jotta mahdollinen lisärakentaminen voidaan sijoittaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ulkopuolelle.

## 27) Kiinteistö 29:98

1. Rakennuspaikka tulee sijoittaa tontin eteläreunalle

### Kaavan laatija:

Pääsääntö on, että rakennuspaikat osoitetaan ryhmiin riittävän pitkien yhtenäisten vapaan rannan osuuksien muodostumiseksi. Rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan kuitenkin huomioon kiinteistöjako, rakennuspaikan viihtyisyys, rakennettavuus, käyttö, maastonmuodot, rannan laatu, vesistön laatu yms. tekijät. Ehdotetulla siirrolla hajautetaan rakennuspaikkoja ja katkaistaan ns. vapaa ranta. **Ehdotettu sijainti on kuitenkin rannan laadultaan parempi kuin luonnoksessa esitetty, jolloin rakennuspaikka voidaan siirtää kiinteistön etelärajalle.**

## Vierulampi

## 28) Kiinteistö 10:29

1. Halutaan lomarakennuspaikka

### Kaavan laatija

*Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Em. mitoitusperusteiden mukaan kiinteistön Vesterinen 10-409-10-29 kantatila on kiinteistö Ranta-Aho 863-402-10-20. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:*

- Vesterinen 10-409-10-29
- Ranta-Aho 10-409-10-30

- *Rantapalsta 10–409–10–33*

*Vierulampi on kooltaan 10–25 hehtaarin järvi tai lampi, jolloin sen mitoitusluku on 6 lomarakennusyksikköä per rantaviivakilometri. Mitoitusperusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:*

- *Vesterinen 10–409–10–29, mitoitusrantaviivaa 60 metriä, rantarakennusoikeutta 0,360 lay (0,060 km x 6 lay/km)*
- *Ranta-Aho 10–409–10–30, mitoitusrantaviivaa 136 metriä, rantarakennusoikeutta 0,816 lay (0,136 km x 6 lay/km)*
- *Rantapalsta 10–409–10–33, mitoitusrantaviivaa 76 metriä, rantarakennusoikeutta 0,456 lay (0,076 km x 6 lay/km)*

*Näin ollen kantatilalla on mitoitusrantaviivaa 272 metriä ja rantarakennusoikeus on 1,632 loma-asuntoyksikköä (lay) ((0,272 km x 6 lay/km).*

*Kantatilan nykyisille kiinteistöille kaava-alueella ei ole osoitettu olemassa olevia rakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat osoitetaan suuruusjärjestyksen perusteella. Tämän johdosta uusi rakennuspaikka osoitetaan kiinteistölle 10–409–10–30.*

***Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa kiinteistölle 10–409–10–29.***

## 29) Kiinteistö 10:36

1. Tehty maakauppoja.
2. Halutaan siirtää toinen rakennuspaikka lammen itärannalle kiinteistön pohjoisrallle, toinen paikka jää ennalleen uudelle omistajalle

### Kaavan laatija:

1. Kaupungin tietoon tulleet kiinteistöjaon muutokset huomioidaan kaavan laadinnassa ehdotusvaiheeseen saakka.
2. Huomioidaan kaavassa, että kiinteistöjen palstoissa on tapahtumassa omistussuhteiden muutos, minkä perusteella siirretään toinen rakennuspaikka siten, että kummallakin palstalla on yksi rakennuspaikka.

## Vuorilampi

## 30) Kiinteistö 2:12

1. Halutaan laajentaa lomarakennuspaikkaa rannan suuntaisesti tai vaihtoehtoisesti toinen rakennuspaikka M-alueelle

### Kaavan laatija:

*1. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Em. mitoitusperusteiden mukaan kiinteistön Kalliorinne 10–409–2–12 kantatila on kiinteistö Leviäinen 863–402–2–9. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:*

- *Kalliorinne 10–409–2–12*
- *Leviäinen 10–409–2–13*

*Vuorilampi on 10–25 hehtaarin kokoinen järvi tai lampi, jolloin rakennusoikeutta muodostuu 6 lomarakennusyksikköä rantaviivakilometrille. Mitoitusperusteiden mukaan*

kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- *Kalliorinne 10-409-2-12*, mitoitusrantaviivaa 50 metriä, rantarakennusoikeutta 0,225 lay (0,050 km x 0,75 x 6 lay/km)
- *Leviäinen 10-409-2-13*, mitoitusrantaviivaa 120 metriä, rantarakennusoikeutta 0,540 lay (0,120 km x 0,75 x 6 lay/km)

Näin ollen kantatilalla on mitoitusrantaviivaa 170 metriä ja rantarakennusoikeus on **0,765** loma-asuntoyksikköä (lay) (0,170 km x 0,75 x 6 lay/km).

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:

- *Kalliorinne 10-409-2-12*, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus

Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa.

**Rakennuspaikka on osoitettu kiinteistön leveydeltä, jolloin sitä ei voida laajentaa naapurin puolelle.**

### 31) Kiinteistö 2:14

1. Tontilla syvyysuunnassa jyrkkä kallio, takaosassa tasaisempi kohta. Rakennuspaikka tulee ulottaa tasaiselle alueelle saakka

#### Kaavan laatija

Loma-asuntoaluetta (1RA-6) on osoitettu koko kiinteistön 2:14 osalta. Rakennusoikeutta osoittava symboli on likimääräinen ja se tarkentuu rakennuslupamenettelyssä. Rakentaminen tapahtuu keltaiseksi osoitetulla alueella. Rakennuspaikkaa ei voida ulottaa naapurin puolelle.

### 32) Kiinteistö 2:20

1. Halutaan yksi lomarakennuspaikka lisää

#### Kaavan laatija

1. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Em. mitoituserusteiden mukaan kiinteistön Raiski 10-409-2-20 kantatila on kiinteistö Raiski 863-402-2-5. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:

- Kallioranta 10-409-2-14
- Vuoriranta 10-409-2-15
- Raiski 10-409-2-20
- Kallioranta 10-409-2-1

Vuorilampi on 10-25 hehtaarin kokoinen järvi tai lampi, jolloin rakennusoikeutta muodostuu 6 lomarakennusyksikköä rantaviivakilometrille. Mitoituserusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Kallioranta 10-409-2-14, mitoitusrantaviivaa 51 metriä, rantarakennusoikeutta 0,2295 lay (0,051 km x 0,75 x 6 lay/km)
- Vuoriranta 10-409-2-15, mitoitusrantaviivaa 61 metriä, rantarakennusoikeutta 0,275 lay (0,061 km x 0,75 x 6 lay/km)
- Raiski 10-409-2-20, mitoitusrantaviivaa 346 metriä, rantarakennusoikeutta 1,457 lay ((0,067 x 0,5 + 0,279 km x 0,75) x 6 lay/km)

- Kallioranta 10-409-2-1, mitoitusrantaviivaa 92 metriä, rantarakennusoikeutta 0,552 lay (0,092 km x 6 lay/km)

Näin ollen kantatilalla on mitoitusrantaviivaa 550 metriä ja rantarakennusoikeus on **2,5125** loma-asuntoyksikköä (lay) ((0,067 km x 0,5 + 0,391 km x 0,75 + 0,092) km x 6 lay/km).

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:

- Kallioranta 10-409-2-14, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus
- Vuoriranta 10-409-2-15, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus
- Raiski 10-409-2-20, 1 erillinen rantasauna
- Kallioranta 10-409-2-1, 1 olemassa oleva loma-asuinrakennus.

**Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa.**

### 33) Kiinteistö 2:22

1. Haluaisi siirtää rakennuspaikan pois naapurin vierestä
2. Mikä on rakennuspaikan rantaviivan pituus, naapurilla leveämpi

Kaavan laatija:

1. Pääsääntö on, että rakennuspaikat osoitetaan ryhmiin riittävän pitkien yhtenäisten vapaan rannan osuuksien muodostumiseksi. Rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan kuitenkin huomioon kiinteistöjako, rakennuspaikan viihtyisyys, rakennettavuus, käyttö, maastonmuodot, rannan laatu, vesistön laatu yms. tekijät. Ehdotetulla siirrolla hajautetaan rakennuspaikkoja ja katkaistaan ns. vapaa ranta. Lisäksi karttatarkastelun perusteella kiinteistön rannan laatu ja rakennettavuus ei aiheuta tarvetta rakennuspaikan siirrolle. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi yksittäisiä rakennuspaikan siirtoja ei voida tehdä vain sillä perusteella, että rakennuspaikka halutaan siirtää pois naapurin rakennuspaikan vierestä. **Em. perusteiden rakennuspaikkaa ei siirretä.**
2. Rakennuspaikalla on rantaviivaa noin 45 metriä. **Rakennuspaikkaa voidaan laajentaa rannan suunnassa noin 60 metriin kuten naapurirakennuspaikka on.** Tämä mahdollistaa rakennusten sijoittelun rakennuspaikalla niin, että etäisyys naapurirakennuspaikkaan kasvaa kaavaluonnoksen tilanteeseen verrattuna.

### 34) Kiinteistö 29:38

1. Onko kantatilalle mahdollisuus osoittaa lisäksi rantasauna. Kantatila kaava-alueen ulkopuolella, kiinteistö ulottuu rantaan saakka
2. Pyydetään tarkistamaan muotolukukerroin, onko 50-150 m

Kaavan laatija

1. *Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Em. mitoituserusteiden mukaan kiinteistö Vuorimäki 10-409-29-38 on kantatila (aiemmalta tunnukseltaan 863-402-29-38), eikä siitä ole muodostettu muita kiinteistöjä tämän jälkeen.*

*Vuorilampi on 10-25 hehtaarin kokoinen lampi, jolloin rakennusoikeuden lähtöarvo on 6 loma-asuntoyksikköä rantaviivakilometrille. Mitoituserusteiden mukaan kyseisellä kantakiinteistöllä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:*

*Mitoitusrantaviivaa 143 metriä, rantarakennusoikeutta **0,566 lay** (0,052 km x 0,50 + 0,091 km x 0,75) x 6 lay/km).*

Kantakiinteistöllä ei ole kaava-alueella käytettyä rakennusoikeutta. Mitoitus riittää yhteen loma-asuinrakennukseen. Kaavaluonnoksessa kiinteistölle on osoitettu yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka.

2. Kiinteistön rantaviivan mittausta on tarkastettu, rantaviivan tarkastaminen ei muuttanut rantaviivan pituutta.

### 35) Kiinteistö 29:139

1. Lomarakennuspaikan siirto pohjoisemmalle kiinteistön palstalle, karttaliite

#### Kaavan laatija

1. Maanomistaja on ehdottanut rakennuspaikan siirtoa naapurinsa rakennuspaikan eteen, jolloin rakennuspaikat sijoittuvat peräkkäin suhteessa rantaan. Rakennuspaikan siirto ilman maanomistajien keskinäistä sopimista ei olisi perusteltua. Tässä tapauksessa maanomistajat ovat sopineet keskenään rakennuspaikan siirrosta, joten **siirto voidaan toteuttaa ehdotettuun sijaintiin**. Rakennuspaikan siirrolla ei ole vaikutusta vapaan rannan määrään, sillä rakennuspaikka sijaitsee joka tapauksessa erillään muista rakennuspaikoista.

### 36) Kiinteistö 29:133

2. Loma-asunto 1RA-6 paikalle
3. Voiko päärakennuksen ja rantasaunan erottaa eri kiinteistöihin ja omistajille. Jos ei, voiko rantasaunan muuttaa loma-asunnoksi 1RA-6 kaavoituksen yhteydessä tai jälkeen
4. Onko naapuri pyytänyt rakennuspaikan siirtoa. Muistutuksen jättäjää ei ole informoitu asiasta
5. 3A-1 laajentaa. Huom. alueen pohjoislaidalta tilasta 29:133 erotettu määräala, ei näy vielä liitekartalla

#### Kaavan laatija

1. Rantarakennusoikeus muodostuu mitoitusperusteiden mukaisesti. Ks seuraava kohta.
2. Rantasaunaa ei voi lohkoa rakennuspaikaksi, eikä sitä voi erottaa omaksi paikakseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon. Kaavan rantarakennusoikeus määräytyy kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Em. mitoitusperusteiden mukaan kiinteistön Valkama 10-409-29-133 kantatila on kiinteistö Valkama 863-402-29-60. Ko. kantatilasta on muodostetuista kiinteistöistä vain Valkama 10-409-29-133 sijaitsee nyt laadittavan kaavan ranta-alueella.

Mitoitusperusteiden mukaan kiinteistöllä on mitoitusranta-viivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Valkama 10-409-29-133, mitoitusranta-viivaa 331 metriä, rantarakennusoikeutta **1,515 lay** ((0,030 km x 0,50 + 0,254 km x 0,75 + 0,047 km) x 6 lay/km)

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti:

- Valkama 10-409-29-133, tilakeskus ja rantasauna kaava-alueella.

**Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeus on käytetty. Uutta rakennusoikeutta ei voida osoittaa, eikä tilalle voida osoittaa uutta loma-asuinrakennusoikeutta.**



3. Kaavaluonnoksessa on osoitettu rakennuspaikkoja mitoituksen mukaan ja rakentamattomat rakennuspaikat ovat kaavan laatijan näkemys. Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta voi jättää palautetta nähtävilläoloaikana, mielipiteet ja muistutukset huomioidaan mahdollisuuksien mukaan ja niihin annetaan kaavan laatijan vastine. Kaavaluonnokseen tehtyihin muutoksiin voi naapurimaanomistajat ottaa kantaa kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana.

4. **Asuntoalueen rajausta voidaan tarvittaessa tarkastaa.** Kaupungin tietoon tulleet muutokset kiinteistötiedosta tarkistetaan kaavakartalle ja kiinteistötietoluetteloon, jota päivitetään ehdotusvaiheeseen asti.