

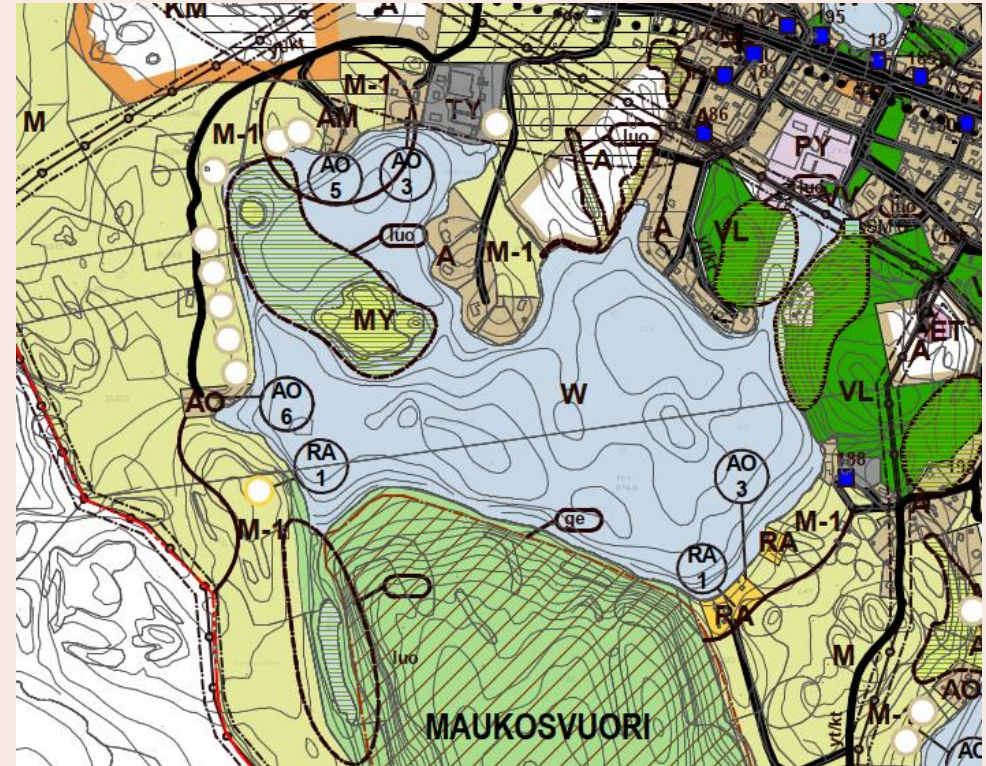
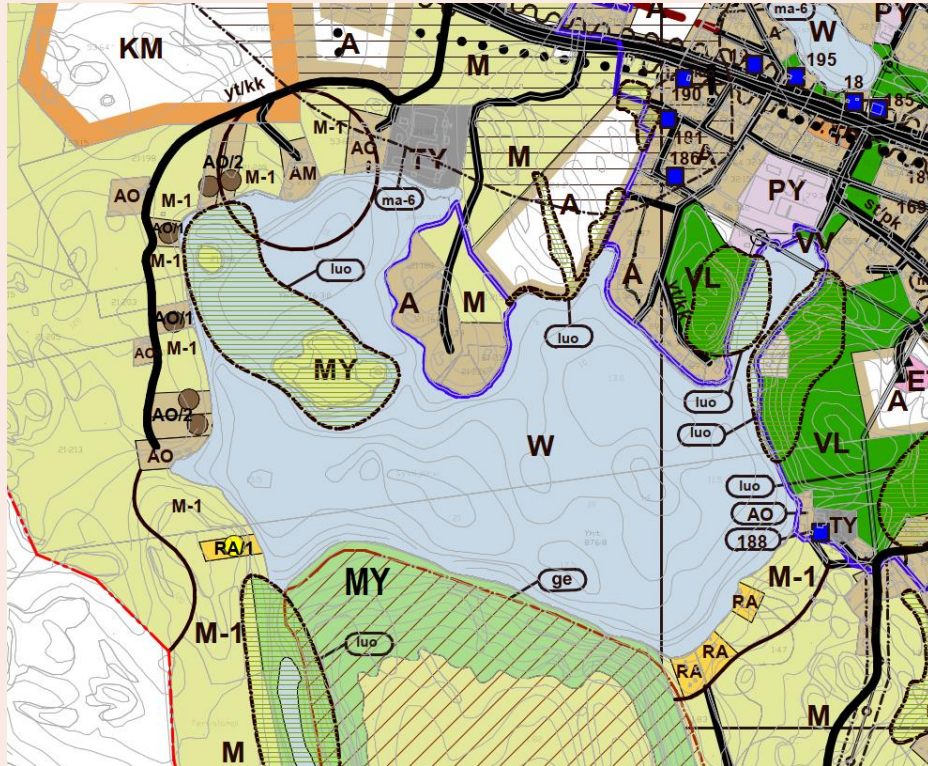


Presentaation yläotsikko

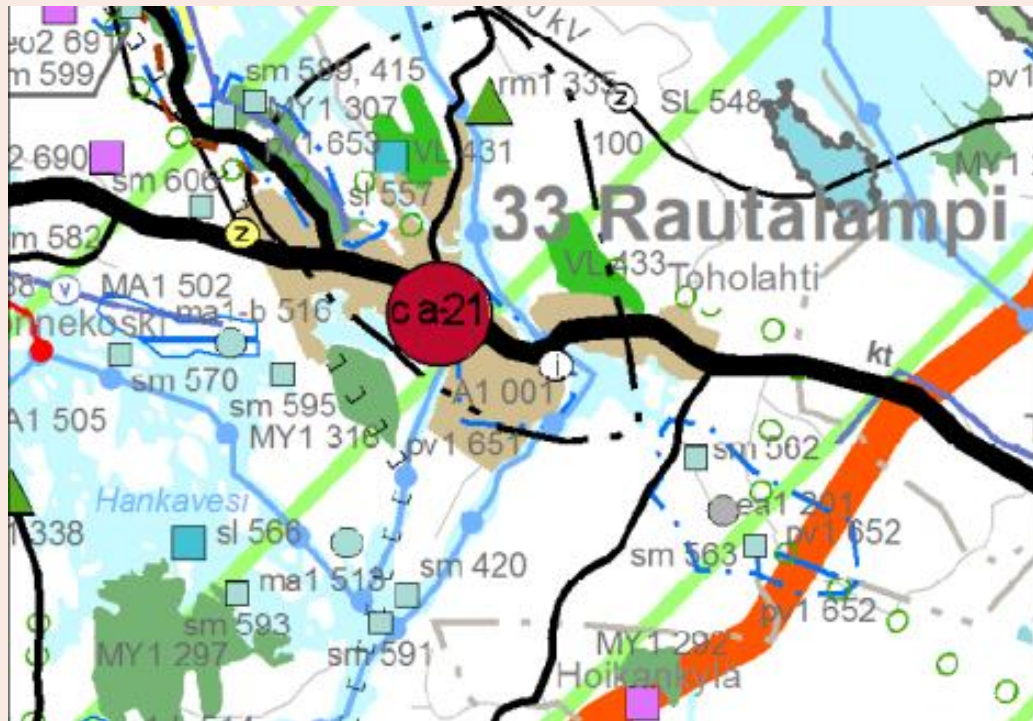
# Presentaation pääotsikko

Tapahtuman nimi ja päivämäärä

# Hyväksytty / Kaavaehdotus



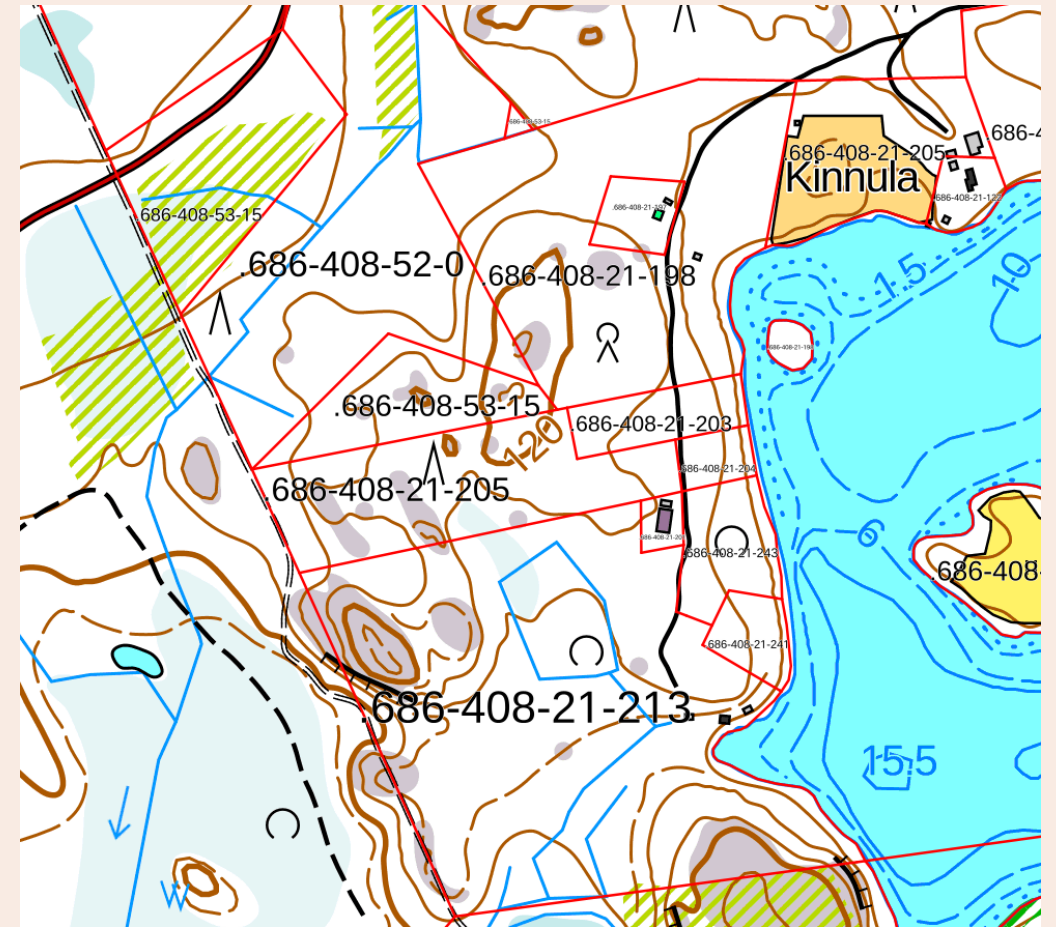
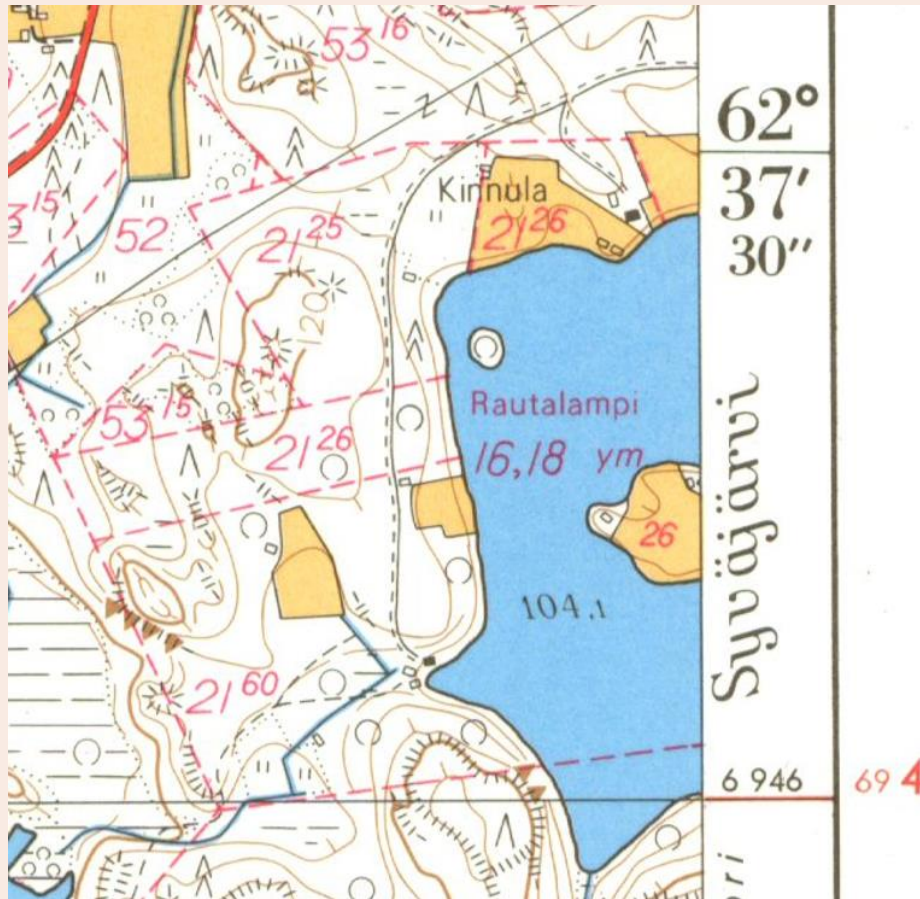
# Maakuntakaava



- Tila sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.



# Vuoden 1973 peruskartta / Maastokartta 2024

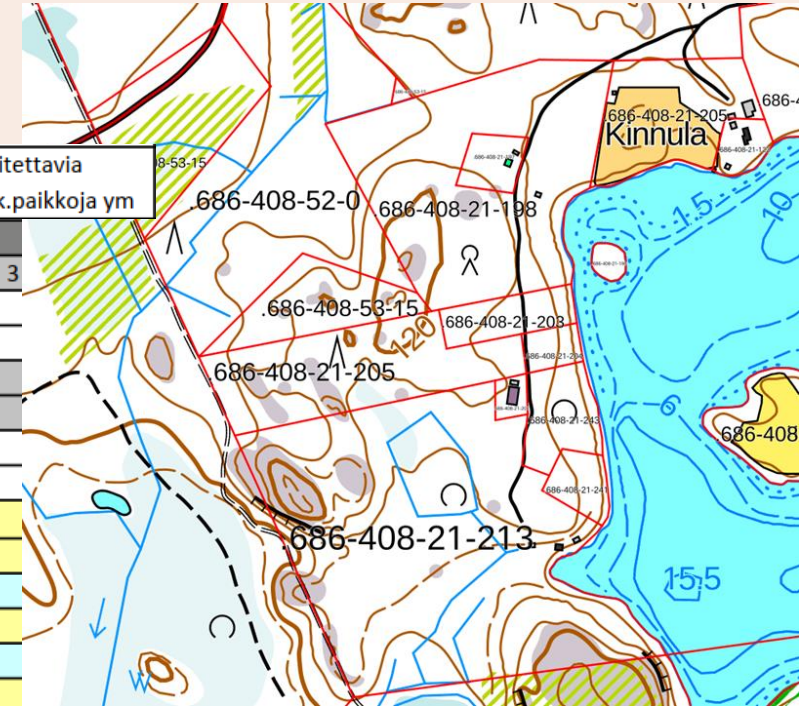


# Mitoitustaulukko

1)	686-408-1-47	PIILOLA	1971-04-23	15,9692
3)	686-408-1-83	RUOHOLAHTI	2003-11-12	1,5900
	<b>686-408-1-44 X</b>	PIILOLA	1964-12-11	17,5935
2)	686-408-1-82	MAUKOLA	2001-02-07	864,0453
	<b>686-408-1-38 X</b>	MAUKOLA	1960-02-29	870,0715
4)	686-408-18-349	Pekkanen	2009-12-09	0,2520
	<b>686-408-18-219 X</b>	PAPPILA	1965-03-01	196,2019
5)	686-408-21-86	JOKIRANTA	1961-10-27	2,1000
6)	686-408-21-122	MANTERE	1977-07-20	0,4020
	<b>686-408-21-26 X</b>	KINNULA	1932-07-09	10,1700
7)	686-408-21-139	KOTILEHTO	1980-02-11	0,7100
8)	686-408-21-164	KOTIKONTU	1982-02-12	0,7000
9)	686-408-21-188	KOIVUTARU	1990-11-12	0,7000
14)	686-408-21-215	KOTIAHO	2000-02-08	21,1259
15)	686-408-21-226	KOIVURANTA	2009-01-14	0,3860
	<b>686-408-21-96 X</b>	KOTIAHO	1967-03-01	39,7130
10)	686-408-21-198	SAARENANTA	1991-12-03	6,8400
	<b>686-408-21-25 X</b>	RAUHALAHTI	1932-07-09	9,1400
11)	686-408-21-203	HARJORANTA	1995-12-18	0,8500
12)	686-408-21-204	ATIKRANTA	1995-12-18	0,3700
	<b>686-408-21-26 X</b>	KINNULA	1932-07-09	10,1700
13)	686-408-21-213	MÄNNIKKÖ	1999-05-11	15,5957
	<b>686-408-21-60 X</b>	MÄNNIKKÖ	1952-05-23	31,0360
16)	686-408-24-2	SYVÄLAHTI	1945-05-30	16,1157
17)	686-408-53-63	SYVÄLÄ	2000-06-16	2,1066
	<b>686-408-53-16 X</b>	SYVÄLÄ	1959-12-18	17,0658

# Mitoitustaulukko

Vesialue, koko Mitoitus	Rantaviivan pituus	Tilan rek.nro	Muunnettu ranta- viiva YK-alueella	Josta AK:n ulkopuolella	Nykyisiä rak.paikkoja	Uusia rak.paikkoja	Rak.paikkoja/ muunn. rantaviiva	Mitoituslukuvertailu		Muualta osoitettavia korvaavia rak.paikkoja ym
								arvo	lukum.	
Syväjärvi, 70 ha					Nykyisiä	Uusia		arvo	lukum.	
<b>Kokonaismitoitus</b>	5256		4807	2575	9	12	1/123 m	8,2	21	3
<b>Vanhojen rantarak.paikkojen mitoitus</b>				1145	9		1/127 m	7,9	9	
<b>Uusien rantarak.paikkojen mitoitus</b>				1768		12	1/147 m	6,8	12	
<b>A. Taajamatoimintojen alue, Syväjärven pohj.puoli</b>										
Mitoitus	4356		4127	1895	9	8	1/111 m	8,9	17	
<b>Vanhojen rantarak.paikkojen mitoitus</b>				1145	9		1/127 m	7,9	9	
<b>Uusien rantarak.paikkojen mitoitus</b>				1088		8	1/136 m	7,4	8	
	296	1:47	296	296	3			10,1	3	
	72	1:83	72	72	1			13,9	1	
TY-alue	148	21:86	112	112	2			17,9	2	
	95	21:122	95	95	1			10,5	1	
	136	21:198	136	130		1		7,4	1	
	50	21:203	50	50		1		20	1	
	50	21:204	50	50		1		20	1	
(ml. saari 480 m2)	642	21:205	520	520		2		3,8	2	(ei saareen, joka alle 2 ha)
	450	21:213	450	450	1	3		8,9	4	
AK -laajentumisalue	260	24:2	192					(2 tasap.vertailun mukaista rak.paikkaa ratkaistaan AK:ssa)		



# YK:n mitoitus

## Niemet, kannakset ja saaret

- 50 m kapeammissa rantaviivaan luetaan vain kanta
- 50 - 100 m leveissä rantaviivasta luetaan mukaan 50 %
- 100 - 150 m leveissä rantaviivasta luetaan mukaan 75 %

## Kapeat järvet, lahdet ja salmet

- 100 m kapeammissa rantaviivaan luetaan 25 %
- 100 - 200 m leveissä rantaviivaan luetaan 50 %
- 200 - 300 m leveissä rantaviivaan luetaan 75 %

Mitoitus jaetaan kahteen vyöhykkeeseen rakennetun ympäristön tilanne huomioiden:

- Taajamatoimintojen alue A: mitoitusluku 7 rantarakentamispaiikkaa/muunnettu rantaviivakilometri
- Taajaman lähivaikutusalue B: mitoitusluku 6 rantarakentamispaiikkaa/muunnettu rantaviivakilometri



# MRL 73 § Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. (21.4.2017/230)

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

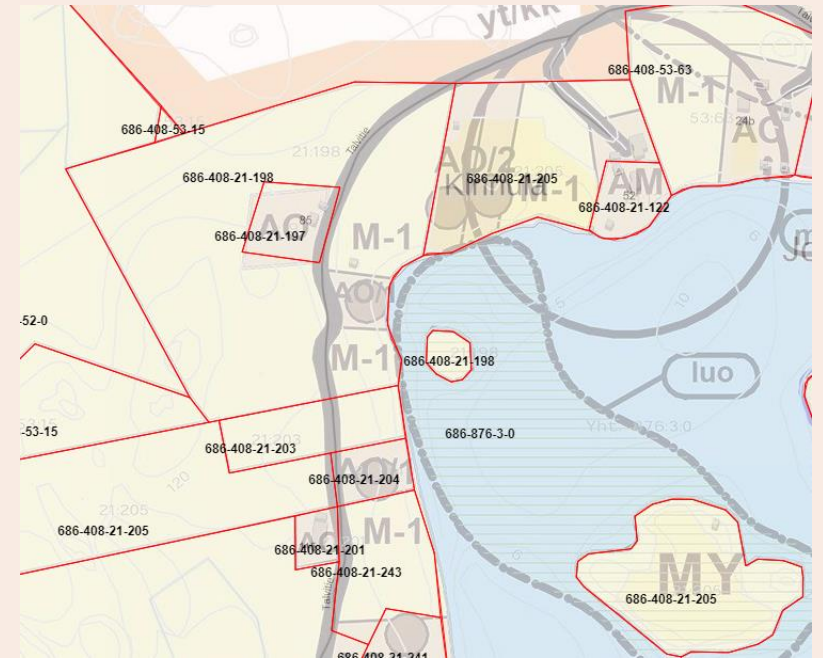


# Mitoituksesta

- "ELY-keskus katsoo, ettei yleiskaavaa ole sen
  - huomattavan lievän muuntomallin ja
  - korkean mitoituksen johdosta
- laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 73 ja 39 §:n vaatimukset täyttävällä tavalla eikä mitoituksesta johtuen ranta-alueille ole esimerkiksi pystytty jättämään riittävästi rakentamisesta vapaata aluetta."
- Hyväksytyin yleiskaavan muunto malli on tavanomainen ja yleisesti P-Savossa käytetty (Onko muuttunut prosessin aikana?)
- 1.5.2017 alkaen kyläalueilla ei ole tarvinnut soveltaa vapaata rantaviivaa koskevaa määräystä, kun riittävästi on ollut virkistyskäyttöön osoitettua rantaviivaa.
- Missä ELY:n on ollut ohjaava rooli, kun kunta kuitenkin on viranomainen, joka päättää mitoituksesta.

# Yhteenveto

			0	0,25	0,5	0,75	1				
0,261	0,241				0,04		0,221	0,261	7	1,687	
0,1	0,1						0,1	0,1	7	0,7	
0,6	0,1875	0,175	0,1	0,325				0,6	6	1,125	
0,961	0,5285									3,512	



- Emätilalla 21-26 on mitoitusrantaviivaa 0,53 km ja
- Rakennusoikeutta 3,5 rp, eli 4 rakennuspaikkaa
- Yleiskaavassa alueelle tilalle on osoitettu 4 rakennuspaikkaa

## MUTTA

- Yksirakennuspaikoista olisi pitänyt osoittaa emätilan lohkotilalle ei emätilalle.
- Kunta on puoltanut lohkomisia, mikä on kaavan mitoitus huomioiden ollut oikea ratkaisu ja
- Sitä olisi pitänyt kunnioittaa kaavan laadinnassa.
- Tilan maaomistajaa 21-203 ei ole kohdeltu tasapuolisesti ja kaavan laadinnassa on selvästi tapahtunut muotovirhe, kun ehdotuksesta ei ole ilmoitettu kirjeellä toisella paikkakunnalla asuvalle
  - >> Asia on korjattavissa tilaa 21-203 koskevalla kaavamuutoksella.

FCG.