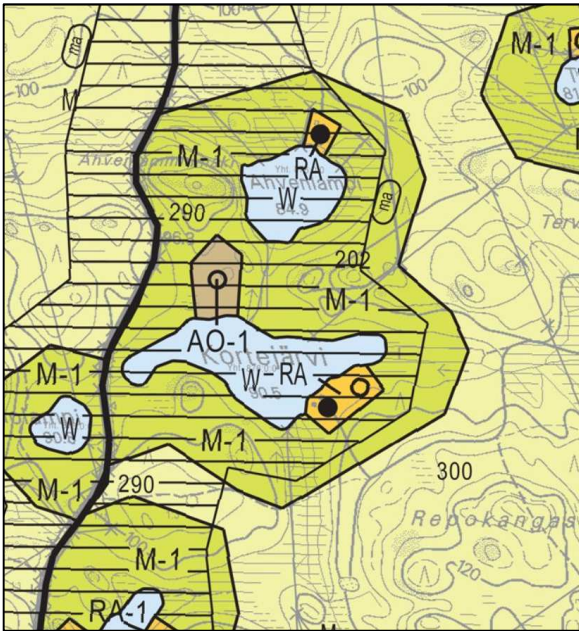


Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselistukseen

KOHDE 1 Korttejärvi, kiinteistöt 623-407-2-53 ja 2-51

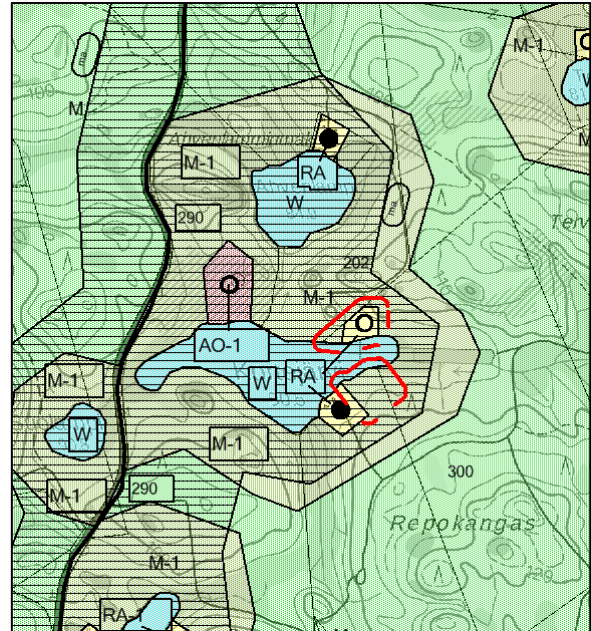
Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa merkitty kaksi rakennusoikeutta tilalle 623-407-2-51 järven etelärannalla. Tilalle 2-53 ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Muutoksen tarkoituksena on siirtää toinen kaavaan osoitetuista rakennusoikeuksista perinnönjakosopimukseen pohjautuen ja osallisten yhteisestä hakemuksesta tilan 623-407-2-53 alueelle samalla järvellä.

Muutosehdotus



Muutosluonnokseen merkitään yksi lomarakennuspaikka (1 RA) tilalle 2-53, tilalle 2-51 jää yksi lomarakennuspaikka.

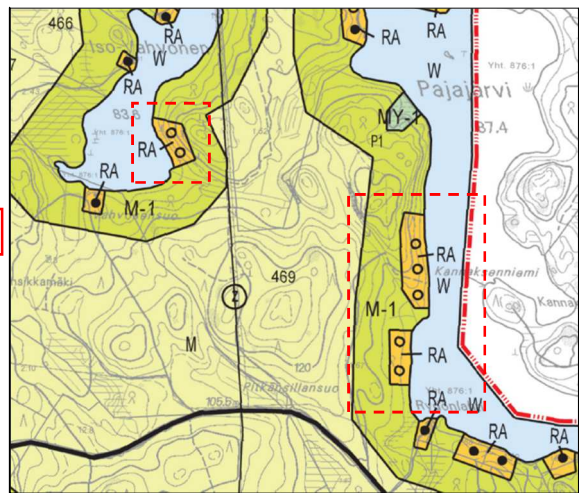
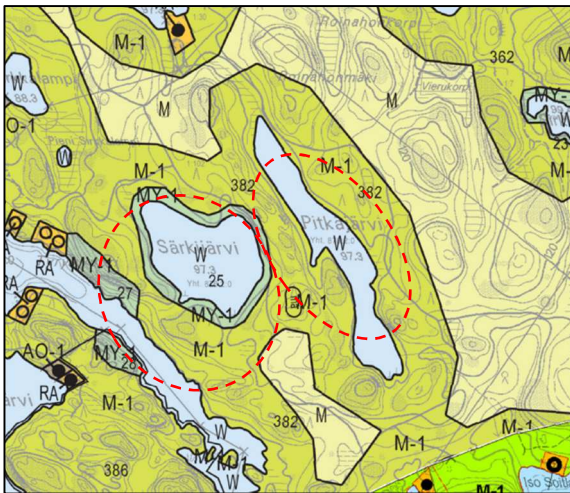
Voimassa oleva kaava

Hurissalon osayleiskaavassa tilat ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1) ilman rakennusoikeutta. Särkijärven rannassa on lisäksi merkintä MY-1, koska järvi on kaavaa varten laadituissa selvityksissä todettu paikallisesti arvokkaaksi nuottaruohotyypin järveksi.

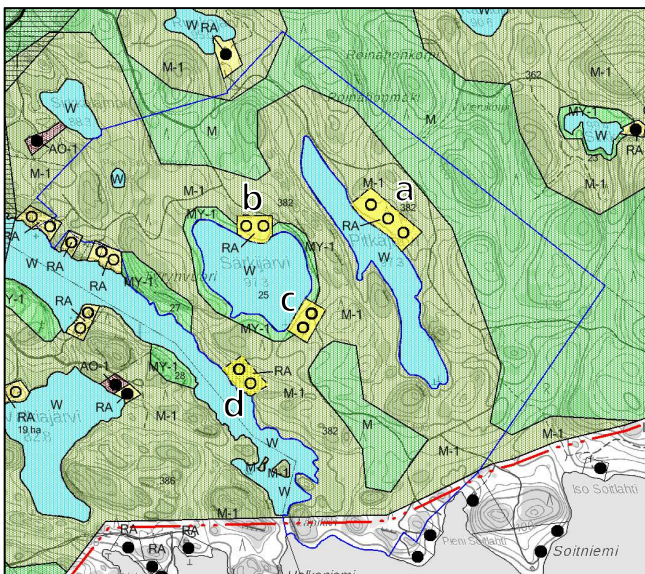
Rakennuspaikkojen lukumäärä Ryhälän osayleiskaavassa on seitsemän, joista kaksi sijaitsee Iso-Vahvosella ja viisi Pajajärvellä kahdessa korttelissa.

Kartta alla: Ote Hurissalon osayleiskaavasta (2004), Särkijärvi ja Pitkäjärvi. (UUSI SIJAINTI)

Kartta alla: Ote Ryhälän osayleiskaavasta (2005), Iso-Vahvonon ja Pajajärvi. (NYKYINEN SIJAINTI)



VAIHTOEHTOSET SIJAINNIT HURISSALOSSA
KIINTEISTÖLLÄ 623-418-1-102:



Muutoksen tarkoituksena on siirtää rakennusoikeutta Ryhälän osayleiskaavan alueelta näille järville Hurissalossa.

Muutosluonnoksessa 7 kpl:
Särkijärvelle kaksi rakennuspaikkaa eteläosaan, kaksi pohjoisrannalle ja Pitkäjärven itärannalle kolme rakennuspaikkaa yhteen kortteliin, yhteensä seitsemän rakennuspaikkaa.

Muutosehdotuksessa 5 kpl:
- Pitkäjärvi 3 kpl (sijainti a)
- Pölöselkä 2 kpl (sijainti d)

ks. kuvaus tarkastelusta seuraavalla sivulla.

RYHÄLÄ

Ryhälässä kaavaan merkittyjä lomarakennuspaikkoja (RA) on kaikkiaan tarkastelualueella seitsemän ja ne sijaitsevat kolmessa eri korttelissa, kahden järven rannalla. Iso-Vahvosella sijaitsevat RA-paikat on lohkottu rantatonteiksi. Nämä rakennuspaikat sijaitsevat hyvin jyrkkipiirteisellä kallioalueella, jossa paikoin avokallio ulottuu paikoin aivan rantaviivaan saakka.

Pajajärvellä sijaitsevista viidestä rakennuspaikasta kolme eteläisintä on toteuttamiskelpoisia. Kuitenkin näistä kaksi eteläisintä sijaitsevat hyvin alavassa maastossa, vaikkakaan eivät soistuneella alueella. Rakennuspaikkojen edustojen vesialueet ovat matalia, ruskeavetisiä ja kaislikoituneita. Pajajärven kaksi pohjoisinta tonttia sijaitsevat suhteellisen hankalasti saavuttavissa, sillä rakennusalueen takaosassa maasto nousee huomattavan jyrkästi (törmä) ja siten kulkuyhteyden ja rakennusten toteuttaminen tonteille vaatii merkittävää maastonmuokkausta.

HURISSALO

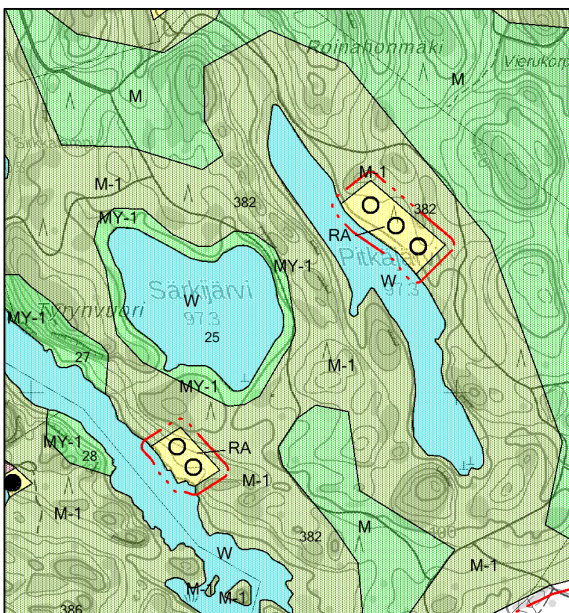
Siirron kohteena tarkasteltavalla kiinteistöllä Hurissalossa on todettu kartta- ja maastotarkastelun perusteella yhdeksän mahdollista vaihtoehtoista sijaintia rakennuspaikaksi. Särkijärvellä on havaittu nuottaruohotyypin kaavaa varten tehdyissä selvityksissä (noin 20 vuotta sitten), johon perustuen järven rantavyöhyke on osoitettu kaavaan merkinnällä MY-1 maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle ei saa rakentaa eikä siltä saa ottaa maa-aineksia.

Nuottaruohotyypin arvokas luontotyyppi, jota heikentäviä toimenpiteitä ovat mm. rannan muokkaus, kuten ruoppaus ja laiturirakenteiden rakentaminen.

Hurissalossa ensisijaisena rantarakentamisen sijoittamispaikkana pidetään Pitkäjärveä ja Pölöselän rantavyöhykettä Särkijärven eteläosan läheisyydessä. Näillä järville on yhteensä viisi rakentamiseen soveltuvaa paikkaa. Särkijärven rantavyöhyke on loivapiirteisempi, vaikkakin siellä paikoin esiintyy avokalliota rantaviivan tuntumassa. Särkijärvellä rakentamiseen soveltuvia paikkoja on todettu neljä. Näin ollen kaikkiaan vaihtoehtoisia rakentamisen paikkoja (á 0,3-0,5 ha) on kaikkiaan alueella yhdeksän, joista neljä sijaitsee luonnonarvoiltaan herkällä rannanosalla.

SIIRTOTARKASTELUN YHTEENVETO

Suunnittelussa vaihtoehtona on ollut siirtää Ryhälän seitsemästä rakennuspaikasta vain osa Hurissaloon. Edellä mainitut kuvaukset yksittäisistä rakennuspaikoista toimivat pohjana vaihtoehtojen tarkastelulle. Ryhälässä olisi mahdollista toteuttaa ensisijaisesti yksi rakennuspaikka, toissijaisesti kolme ja viimeisenä neljä rakennuspaikkaa seitsemästä.



Kuva oikealla: MUUTOSEHDOTUS

Hurissalossa on todetun mukaisesti rakentamiseen hyvin soveltuvia alueita Pölöselällä kahdelle rakennuspaikalle ja Pitkäjärvellä 2-3 rakennuspaikalle.

Siirtokerroin huomioiden Pölöselälle (d) voidaan sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa (muodostuen kolmesta Ryhälän RA-paikasta, kerroin 0,7). Nämä ensisijaisesti Ryhälästä siirrettävät rantarakennusoikeudet muodostetaan Iso-Vahvosen pohjoisemmasta rakennuspaikasta ja Pajajärven kahdesta pohjoisimmasta rakennuspaikasta.

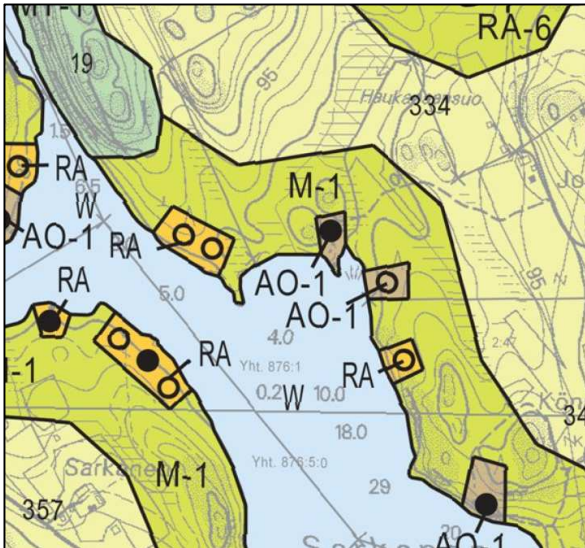
Tämän jälkeen Ryhälässä on (7 - 3 kpl =) neljä rakennuspaikkaa kaavassa. Kun näistä neljästä kolme siirretään Hurissaloon Pitkäjärvelle (a), Ryhälään jää Pajajärven venerannan eteläpuolelle yksi lomarakennuspaikka.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

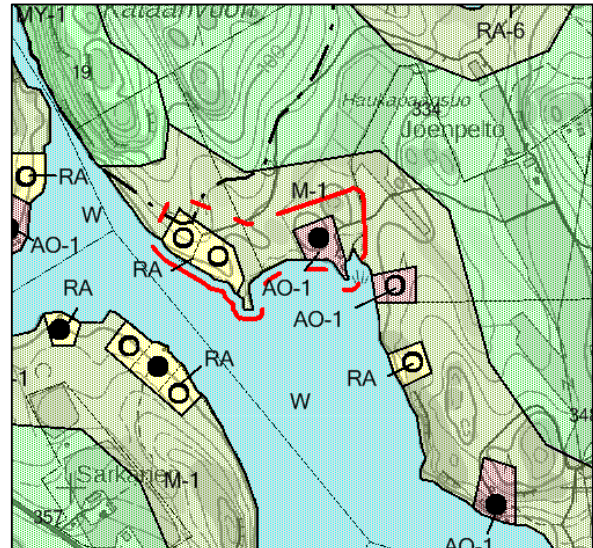
KOHDE 3 Sarkanen, kiinteistöt 623-413-2-21 ja -2-58

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa on osoitettu tilojen alueelle AO-1-rakennuspaikka ja loma-asuntojen korttelialue.

Muutosehdotus



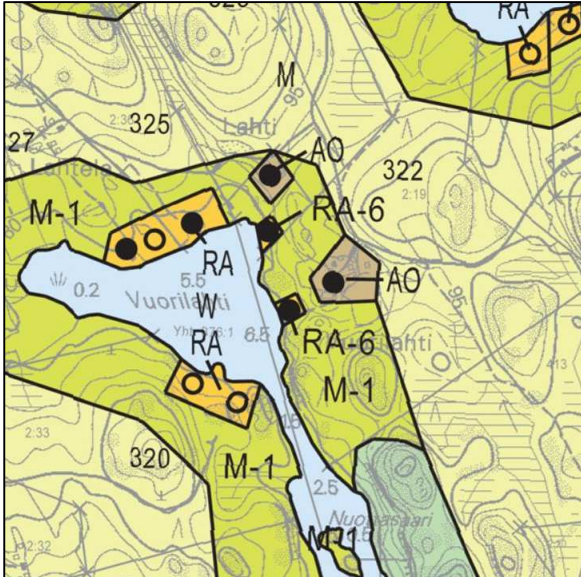
Muutoksessa on tehty AO-1 rakennuspaikan ja RA-alueen vähäinen laajennus.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

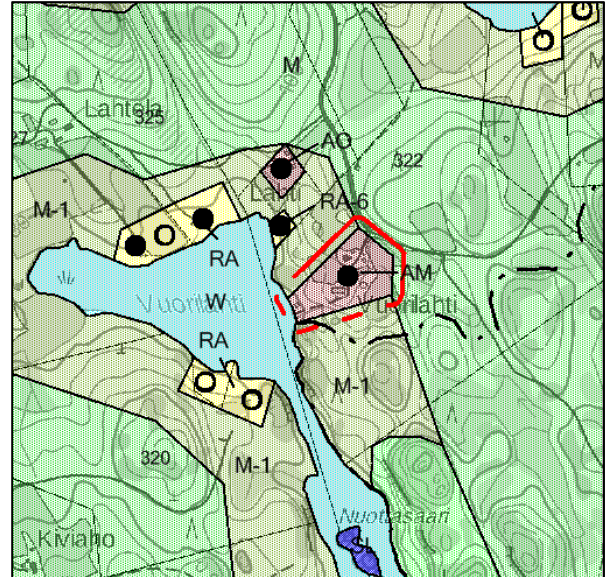
KOHDE 4 Sarkanen, kiinteistö 623-413-2-19

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa alueelle on osoitettu asuinrakennuspaikka (AO) ja ranta-alue (RA-6).

Muutosehdotus



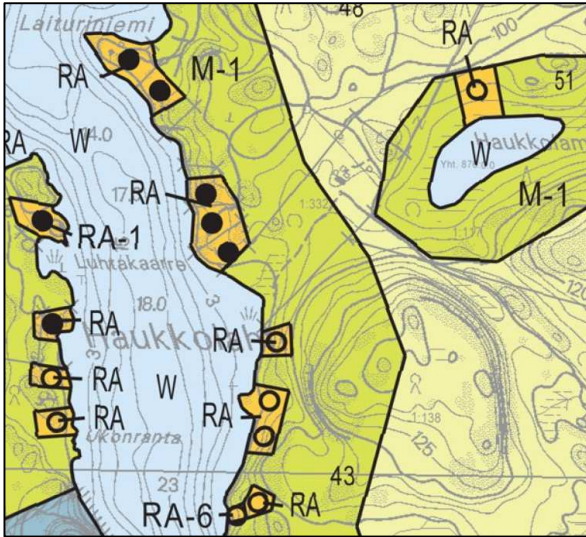
Osoitetaan kaavamerkinnällä AM, maatalouskeskuksen alue.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

KOHDE 5 Haukkolahti (Linnunpäänselkä, Luonteri), kiinteistö 623-417-1-332

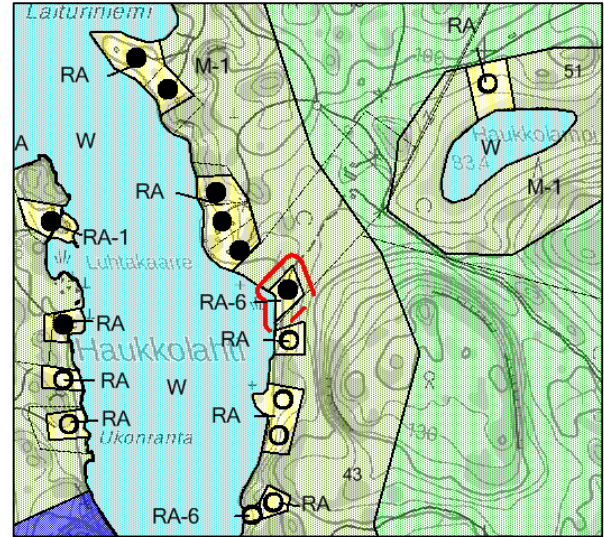
Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa tila on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M, M-1). Tilalla on olemassa asuinrakennuspaikka rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Muutoksen tarkoituksena on merkitä tilalle rantasaunan rakennusoikeus merkinnällä RA-6.

Muutosehdotus



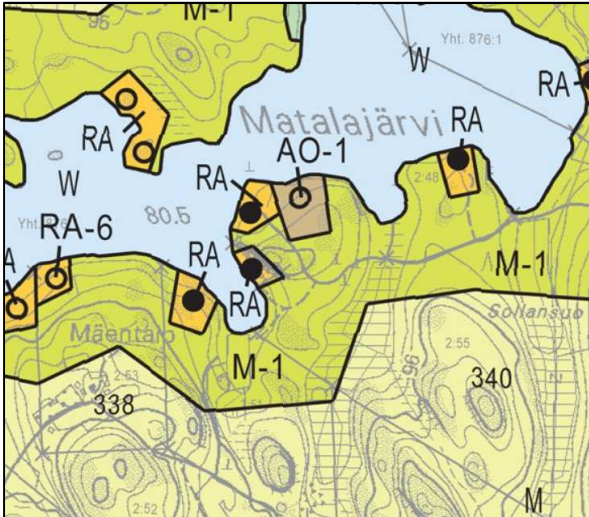
Rantasaunan rakentamiselle on myönnetty poikkeamis- ja rakennuslupa. Muutosluonnoksessa tilalle osoitetaan rantasaunan rakennuspaikka merkinnällä RA-6.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

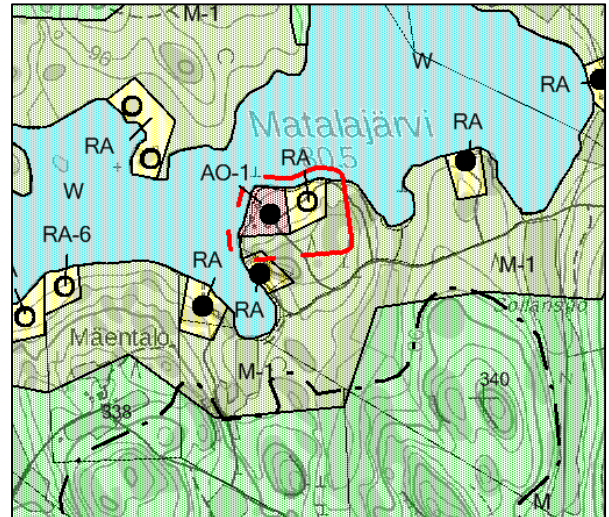
KOHDE 6 Matalajärvi, kiinteistö 623-413-2-61

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa tilalle on osoitettu kaavamerkinnyt RA ja AO-1. Rakennuspaikat ovat toteutuneet rakennusluvilla toisinpäin ja muutoksen tarkoituksena on tarkistaa kaava vastaamaan todellista tilannetta.

Muutosehdotus



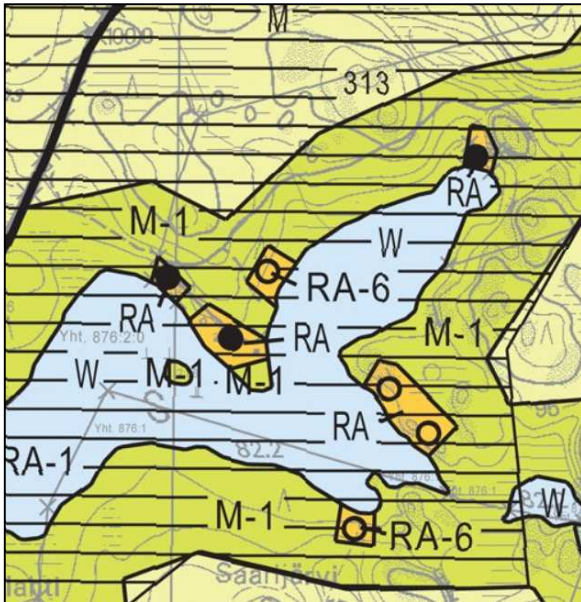
Muutosluonnoksessa tilalle merkitään rakennuspaikat toteutuneen mukaisesti kaavaan.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

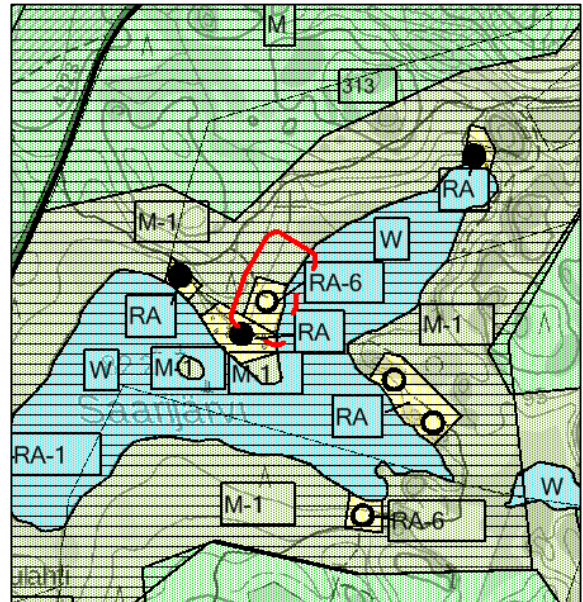
KOHDE 7 Saarijärvi, kiinteistöt 623-405-2-89 ja -2-98

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa tilalle 2-89 on merkitty loma-asuntojen alue merkinnällä RA-6, eli alueelle saa rakentaa korkeintaan 25 k-m² suuruisen saunan. Rantapalsta on lohkottu sen viereen M-1-alueelle ja on nykyiseltä tunnukseltaan tila 2-98.

Muutosehdotus



Muutosluonnoksessa rantaosan rakennuspaikka osoitetaan tilalle 405-2-98.

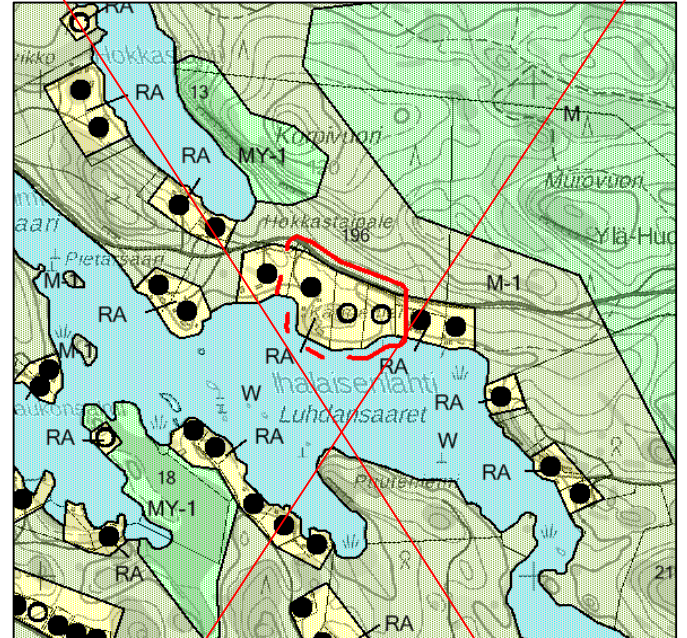
KOHDE 8 Ihalaisenlahti (Laukonselkä, Louhivesi), kiinteistöt 623-407-3-22 ja -3-23 // PERUTTU

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa lohkotilat 623-407-3-22 ja -3-23 ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), joilla ei ole lainkaan rakennusoikeutta. Määräalalle, josta nämä kaksi lohkotilaa sekä tila 3-24 ovat muodostuneet, on kaupakirjalla 1988 luovutettu kolme rakennusoikeutta emätilalta. Nykyisessä kaavassa näistä kolmesta lohkotilasta vain tila 3-24 on osoitettu kaavaan rakennuspaikkana (RA).

~~Muutosehdotus 20.11.2019~~



~~Tehtyyn kauppaan ja siinä tiloille luovutettuun rantarakennusoikeuteen perustuen kiinteistöt 3-22 ja 3-23 olisi tullut tulkita rantarakennuspaikkoina kaavaa laadittaessa. Muutoksessa merkitään tiloille rakennusoikeus eli kaksi uutta rantarakennuspaikkaa (RA).~~

Kaavamuutos oli käynnistynyt kunnan aloitteesta ja peruutettiin ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen maanomistajan antaman muistutuksen johdosta.

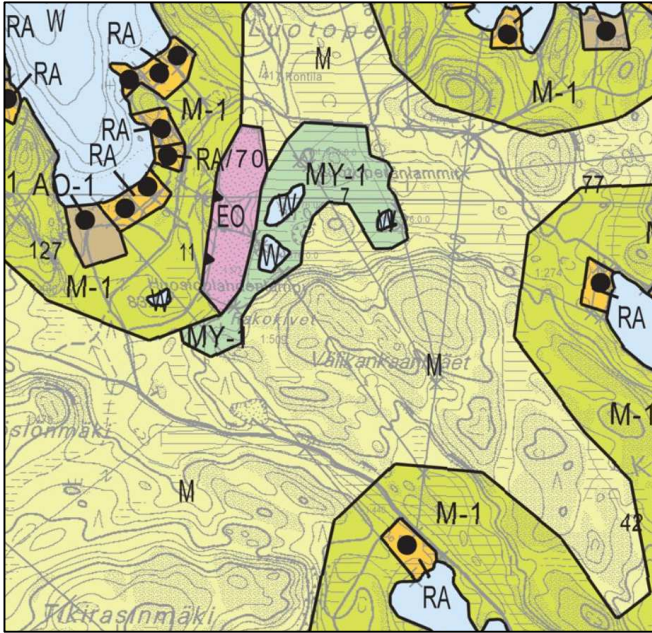
Tilojen alueella kaava jää ennalleen, merkintä M-1.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

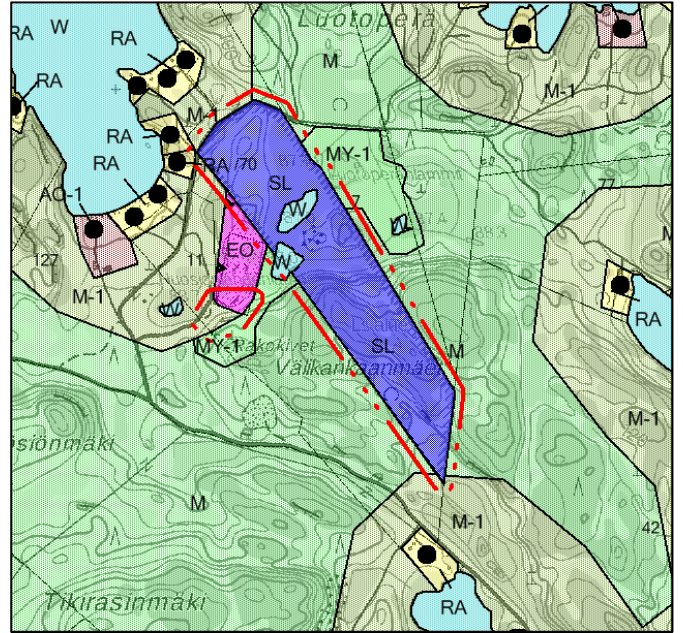
KOHDE 9 Rakokivet, Välikankaanmäet, kiinteistö 623-417-1-265, -1-508 ja -1-509

Voimassa oleva kaava



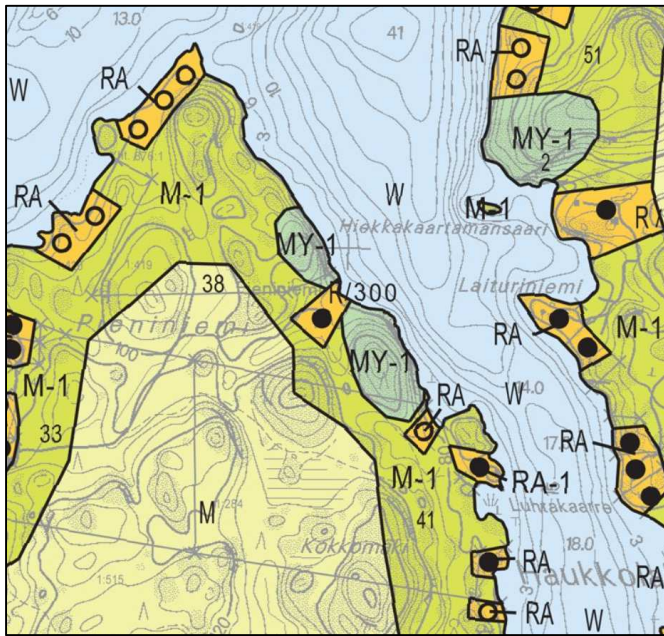
Nykyisessä kaavassa muutoksessa tarkasteltavalle alueelle on osoitettu merkinnät M, M-1, MY-1 ja EO.

Muutosehdotus



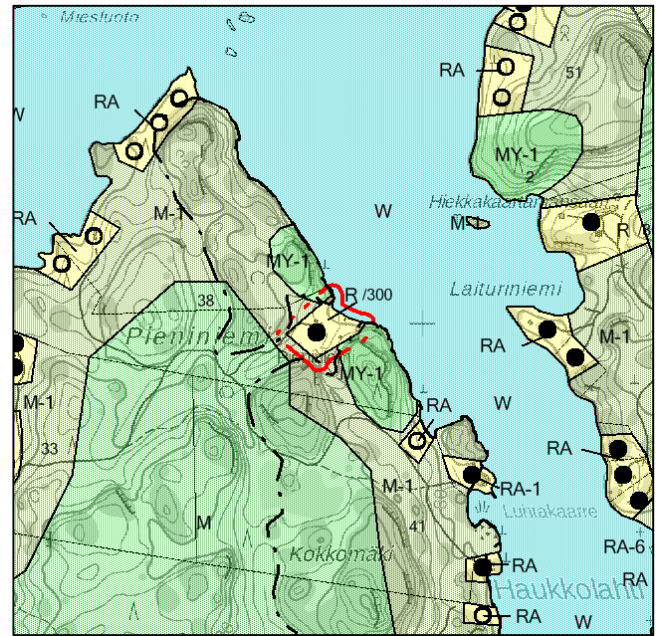
Muutoksella kaavaan osoitetaan perustettu luonnonsuojelualue SL-aluemerkinnällä ja tarkistetaan samalla maa-ainesten ottoalueen rajaus arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle.

Voimassa oleva kaava



Muutoksen tarkoituksena on laajentaa rakennuspaikkaa siten, että toteutunut rakentaminen sijoittuu rakennusalueelle.

Muutosehdotus



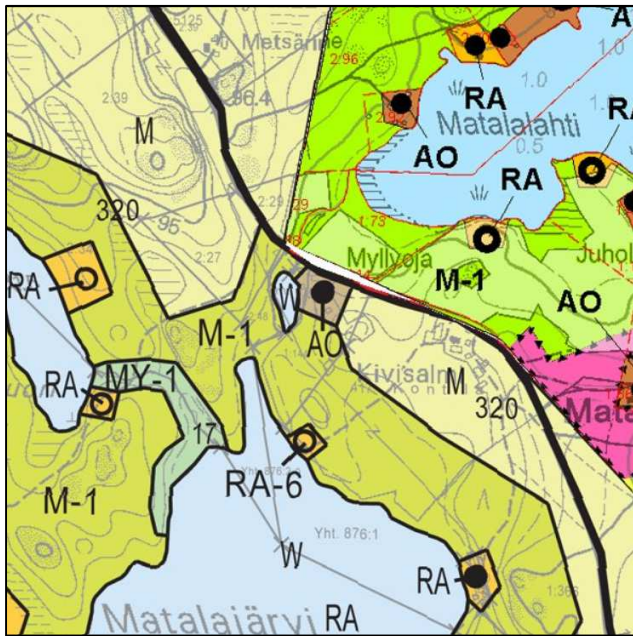
Muutoksella on laajennettu R/300-rakennusalueetta.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

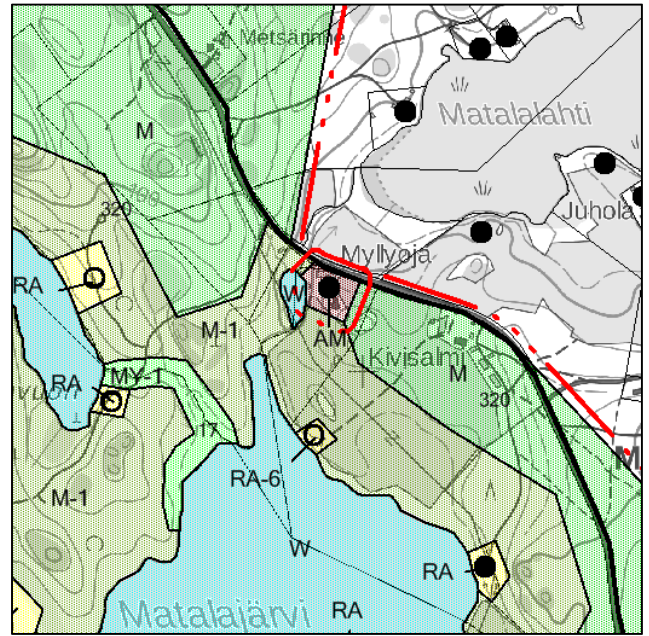
KOHDE 11 Kivisalmi, kiinteistö 623-417-1-144

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu AO -merkinnällä.

Muutosehdotus



Osoitetaan kaavamerkinnällä AM, maatalouskeskuksen alue.