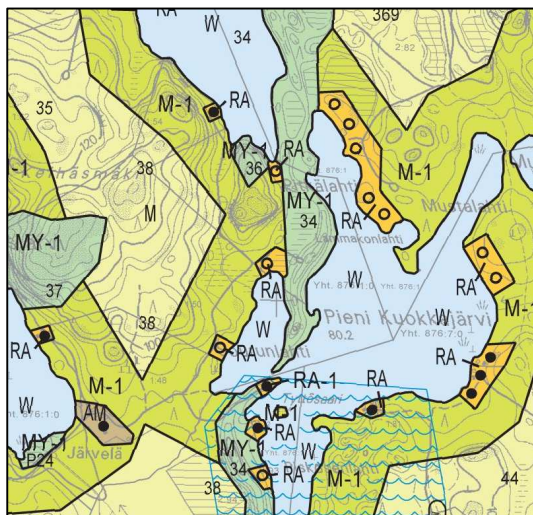


Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

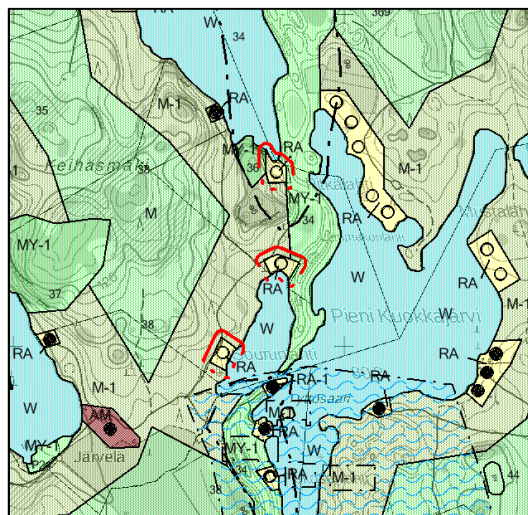
KOHDE 1 Iso ja Pieni Kuokkajärvi, kiinteistö 623- 427-1-76

Voimassa oleva kaava



Tarkistetaan kolmen rakennuspaikan rajaukset toteutuneen lohkomisen mukaisesti.

Muutosehdotus



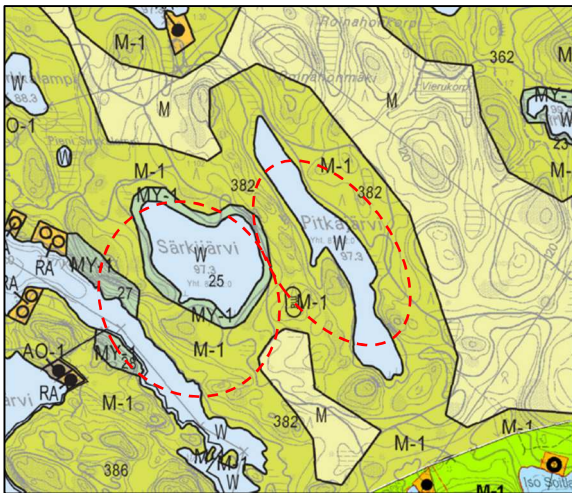
RA-alueiden rajaukset on tarkistettu.

Voimassa oleva kaava

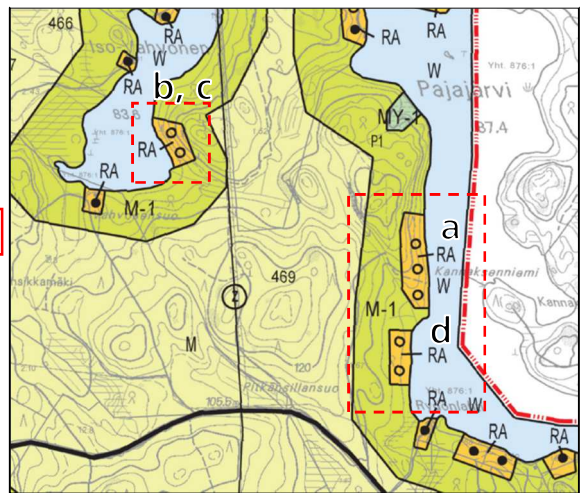
Muutoksen tarkoituksena on siirtää viisi rakennusoikeutta Pajajärveltä ja kaksi rantarakennusoikeutta Iso-Vahvoselta Hurissalon osayleiskaavan alueella sijaitseville saman maanomistajan omistamille ranta-alueille Särkijärvellä ja Pitkäjärvellä.

Rakennuspaikkojen lukumäärä Ryhälän osayleiskaavassa on seitsemän, joista kaksi sijaitsee Iso-Vahvosella ja viisi Pajajärvellä kahdessa korttelissa. Tonteilla on suuri korkeusvaihtelu, jonka vuoksi pääsytiät tonteille on hankala järjestää.

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



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



Muutoksen tarkoituksena on siirtää rakennusoikeutta Ryhälän osayleiskaavan alueilta Hurissaloon.

Muutosluonnoksessa 7 kpl:

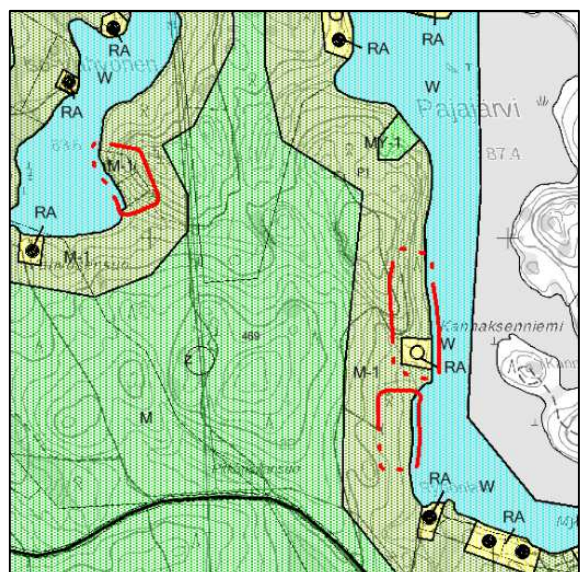
Kaikki tilojen alueelle kaavassa osoitettu rantarakennusoikeus oli muutosluonnoksen (3.5.3019) ratkaisussa siirretty Hurissaloon. Ryhälässä kiinteistöjen rantavyöhykkeelle ei jäänyt rakennusoikeutta, ja ne oli osoitettu kaavaan maa- ja metsätalousalueena (M-1).

Muutosehdotuksessa 6 kpl, jää yksi:

- Iso-Vahvonon 0 rp./ M-1 (sijainti b, c)
- Pajajärvi 1 rp./ RA (sijainti a), muutoin ei rakennusoikeutta ja merkintä M-1 (sijainnit a, d)

ks. kuvaus tarkastelusta seuraavalla sivulla.

Kartta alla: Muutosehdotus



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 jyrkäksiirteisellä 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

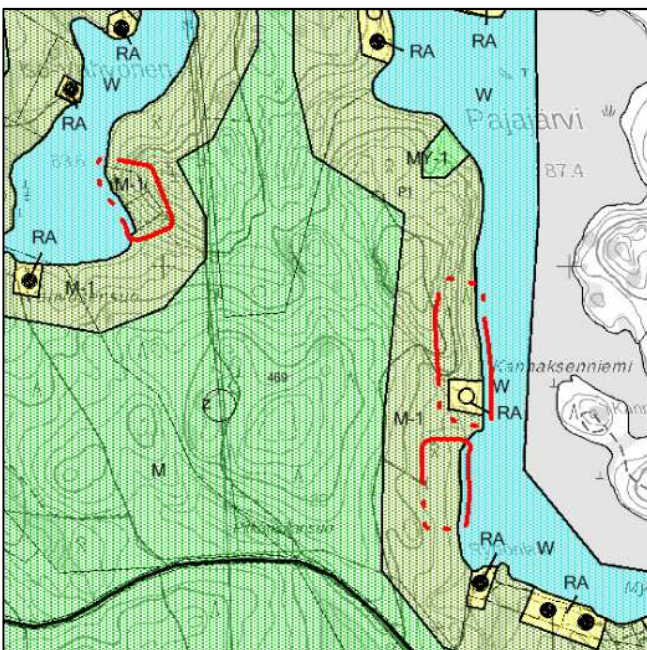
Siirron kohteena tarkasteltavalla kiinteistöllä Hurissalossa on todettu kartta- ja maastotarkastelun perusteella yhdeksän mahdollista vaihtoehtoista sijaintia rakennuspaikaksi. Särkijärvellä on havaittu nuottaruohotyyppiä kaavaa varten tehdyissä selvityksissä (noin 20 vuotta sitten), johon perustuen 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.

Nuottaruohotyyppi on 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

Ryhälässä on todetun mukaisesti ensisijaisesti rakentamiseen soveltuva rakennuspaikka Pajajärven rannassa, venerannan eteläpuolella.

Siirtokerroin huomioiden Hurissaloon voidaan sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa muodostuen kolmesta Ryhälän RA-paikasta. Nämä ensisijaisesti Ryhälästä siirrettävät rantarakennusoikeudet muodostetaan Iso-Vahvosen pohjoisemmasta rakennuspaikasta ja Pajajärven kahdesta pohjoisimmasta rakennuspaikasta.

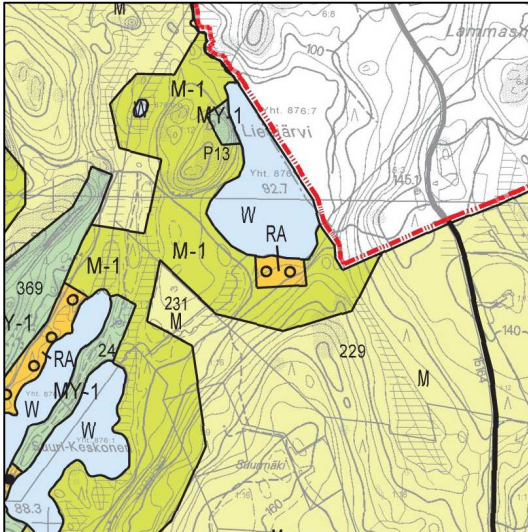
Tämän jälkeen Ryhälässä on (7 - 3 kpl =) neljä rakennuspaikkaa kaavassa. Kun näistä neljästä kolme siirretään Hurissaloon, Ryhälään jää Pajajärven venerannan eteläpuolelle yksi lomarakennuspaikka.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

KOHDE 3 Liesjärvi, kiinteistö 623-402-1-12

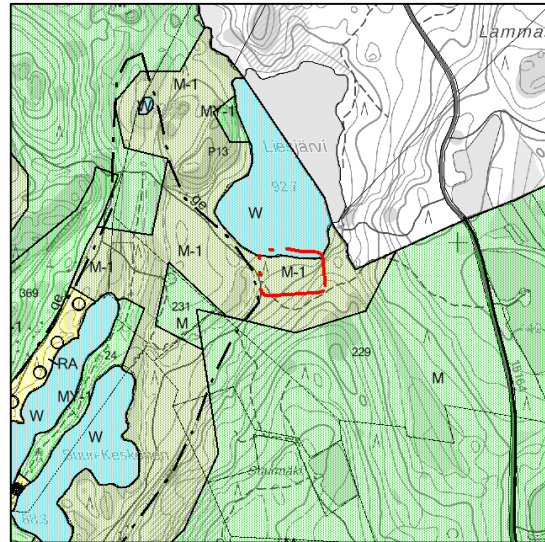
Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa tilalle on merkitty kaksi lomarakennuspaikkaa (2 RA).

Muutoksen tavoitteena on tarkistaa kaavaan maanomistajan hakeman rakennuskiellon mukainen ratkaisu, jonka tarkoituksena on ollut poistaa rakennuspaikat yleiskaavasta.

Muutosehdotus



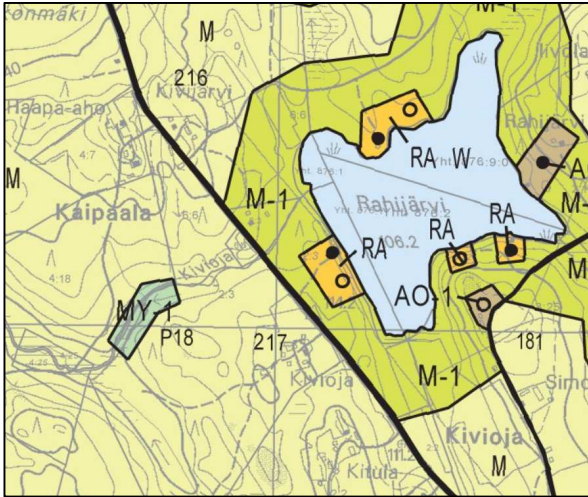
Kiinteistön rantavyöhyke osoitetaan kaavaan merkinnällä M-1.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

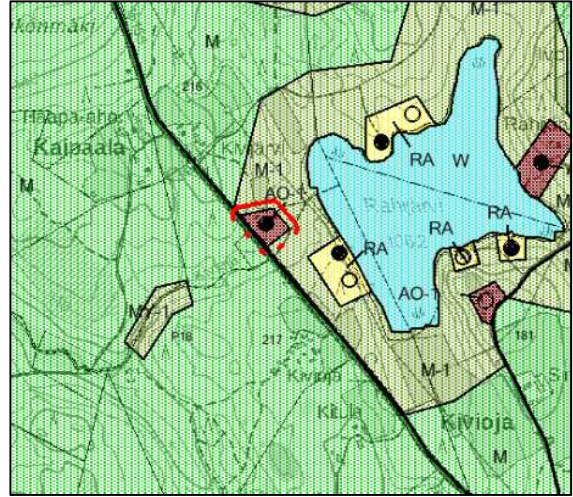
KOHDE 4 Rahijärvi, kiinteistö 623-409-6-3

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa tämä rantaan rajoittumaton tila sijoittuu M-1 -alueelle. Kiinteistö on muodostettu yli hehtaarin suuruisena vuonna 1955, ja siitä ei ole muodostettu uusia tiloja.

Muutosehdotus



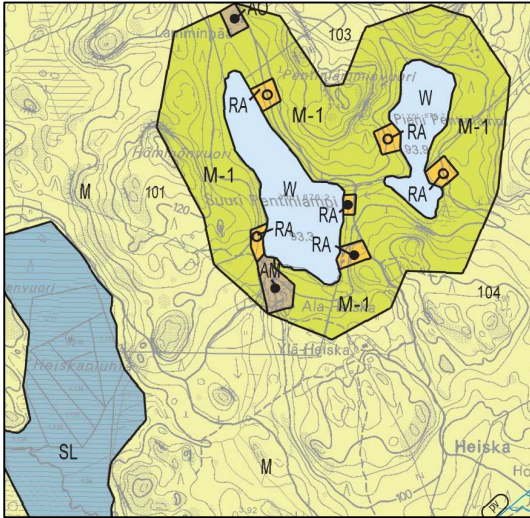
Tilalle rakentunut pihapiiri sijoittuu yleiskaavassa määritetylle rantavyöhykkeelle. Merkitään pihapiiri AO-1 -merkinnällä toteutuneelle paikalle tien varteen. Rakennuspaikka ei ulotu rantaan.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

KOHDE 5 Suuri-Pentinlampi, kiinteistö 623-404-3-57

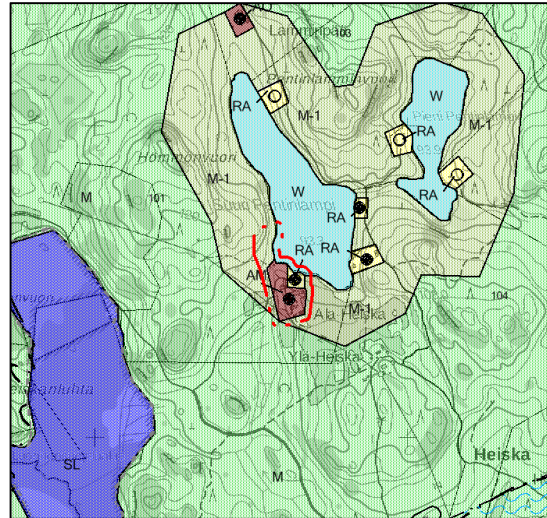
Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa tilalle on merkitty maatilakeskus ja yksi lomarakennuspaikka (1 AM ja 1 RA).

Muutoksen tavoitteena on tarkistaa kaavaan poikkeamispäätöksen mukainen ratkaisu jolla on siirretty lomarakennuspaikka kiinteistöllä toiseen paikkaan.

Muutosehdotus



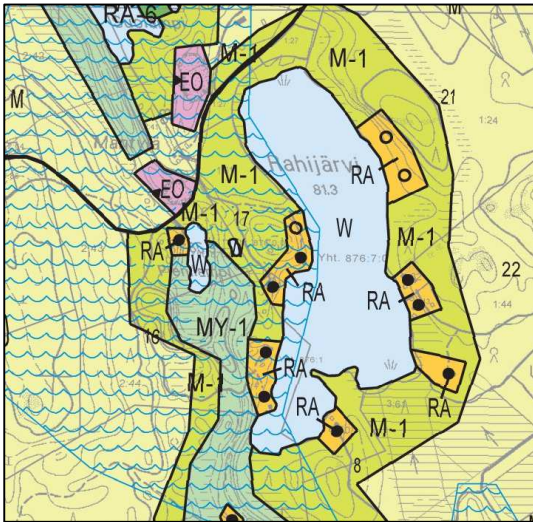
Muutoksella on siirretty tilalla sijaitseva lomarakennuspaikka toteutuneeseen paikkaan tilakeskuksen edustalle.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

KOHDE 6 Rahijärvi, kiinteistö 623-425-1-61 ja 1-84

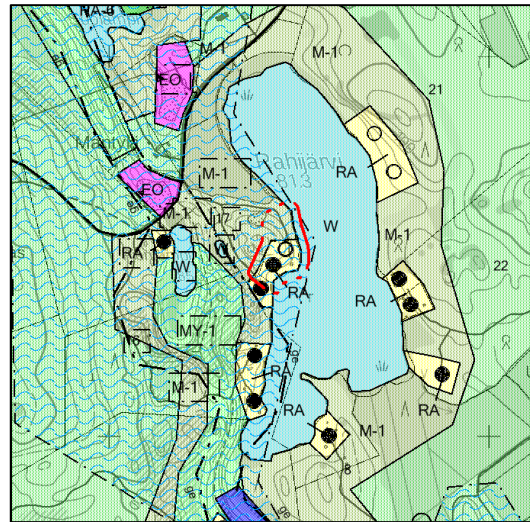
Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa tilalla 1-61 on yksi lomarakennuspaikka ja tilalla 1-84 yksi lomarakennuspaikka.

Tarkoituksena on siirtää rakennusoikeus tilalta 1-61 tilan 1-84 alueelle.

Muutosehdotus



Muutoksella on siirretty kaavaselostukseen kirjatun perustein yksi rakennusoikeus tilalta 623-425-1-61 tilan 623-425-1-84 alueelle.

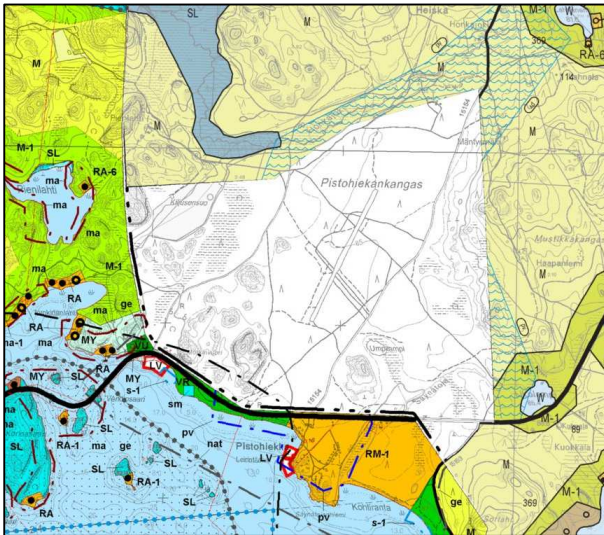
Tilalle 1-61 ei jää Rahijärvellä rantarakennusoikeutta, tilan rantavyöhyke osoitetaan kaavassa maa- ja metsätalousalueena (M-1).

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

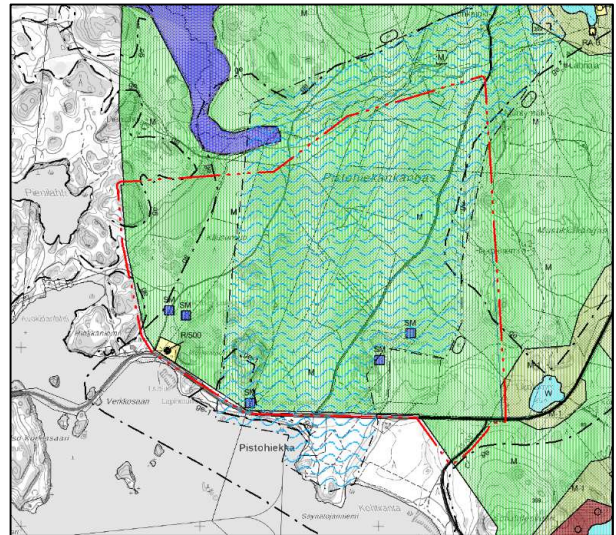
KOHDE 7 LAAJENNUS, Pistohiekankangas, useita kiinteistöjä

Voimassa oleva kaava



Tarkoituksena on liittää yleiskaavoittamaton Pistohiekankankaan alue Ryhälän osayleiskaavaan. Laajennusalueella ei ole rantaviivaa tai rantaan tukeutuvaa maankäyttöä.

Muutosehdotus



Pääosin laajennusalue on osoitettu oikeusvaikutuksettomalla merkinnällä M.

Kiinteistölle 623-445-16-0 kantatien 62 varrella osoitetaan matkailupalveluiden korttelialue merkinnällä R/500. Alueelle kohdistuu maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta myös muita kaavamerkintöjä (pv, ge, sm).

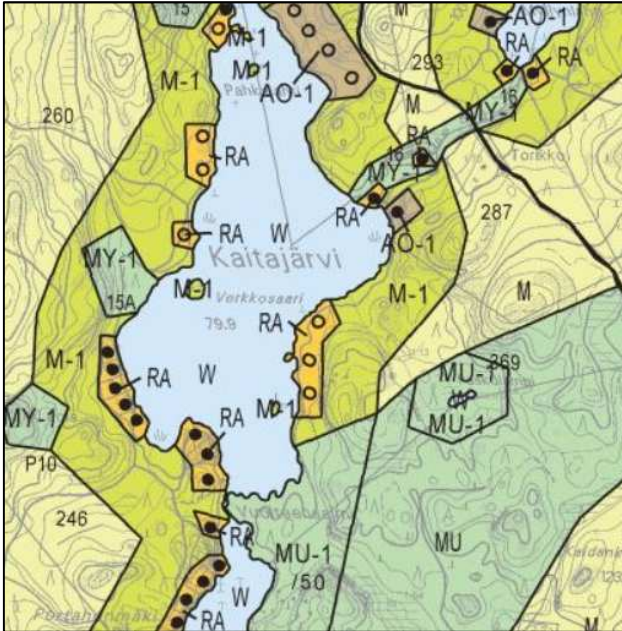
Valtakunnallisesti arvokas Pistohiekan rantakerrostuma on osoitettu merkinnällä ge-1 (pistekatkoviiva).

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

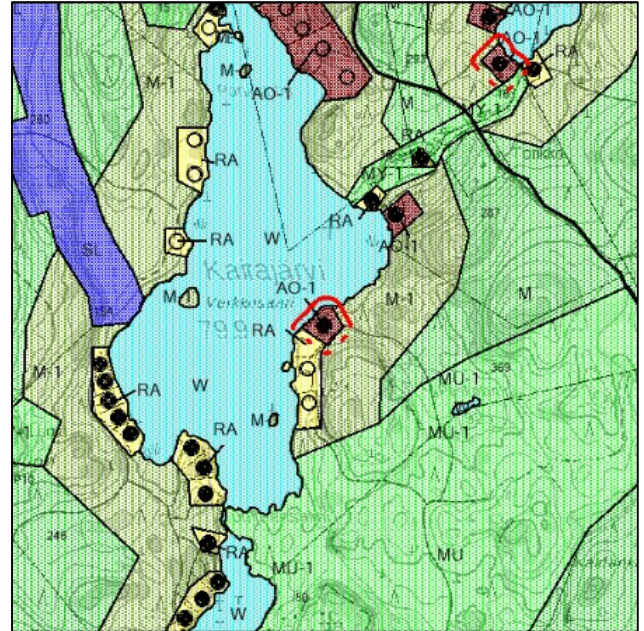
KOHDE P1, kiinteistö 623-425-1-92

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu RA -merkinnällä.

Muutosehdotus



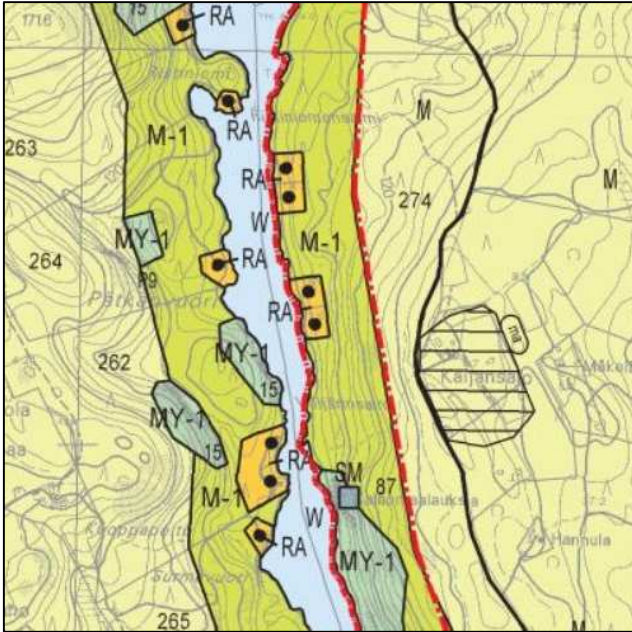
Osoitetaan kaavamerkinnällä AO-1.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

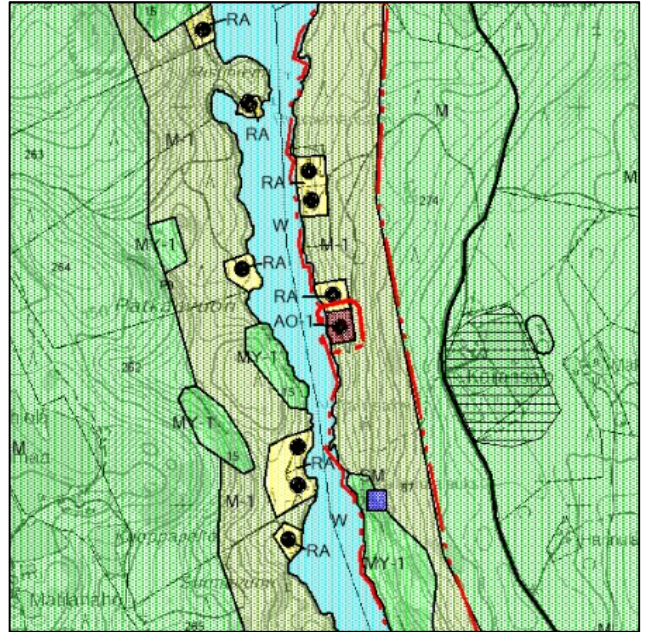
KOHDE P2, kiinteistö 623-414-1-10

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu RA -merkinnällä.

Muutosehdotus



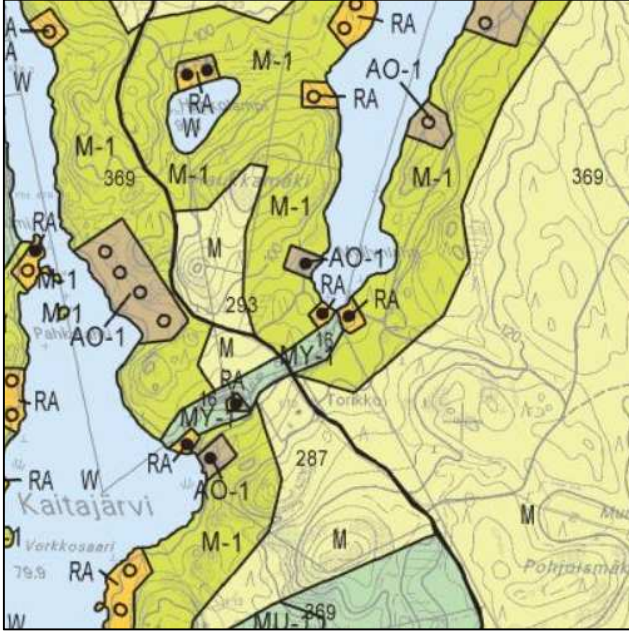
Osoitetaan kaavamerkinnällä AO-1.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

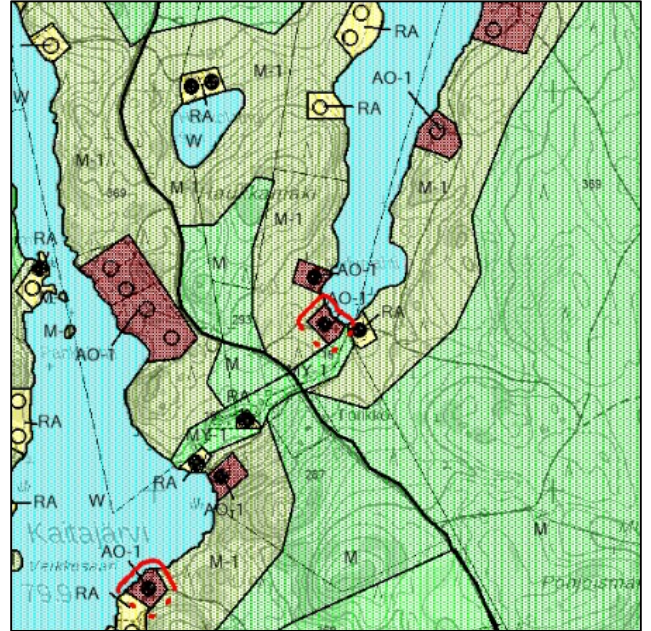
KOHDE P3, kiinteistö 623-445-3-28

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu RA -merkinnällä.

Muutosehdotus



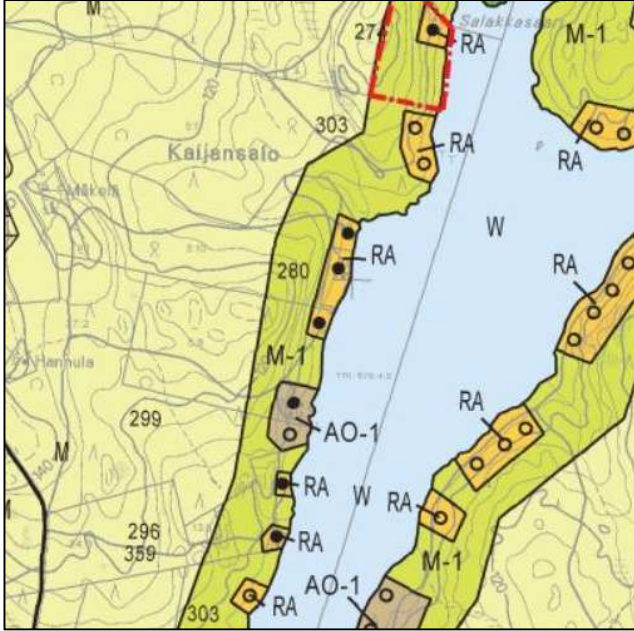
Osoitetaan kaavamerkinnällä AO-1.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

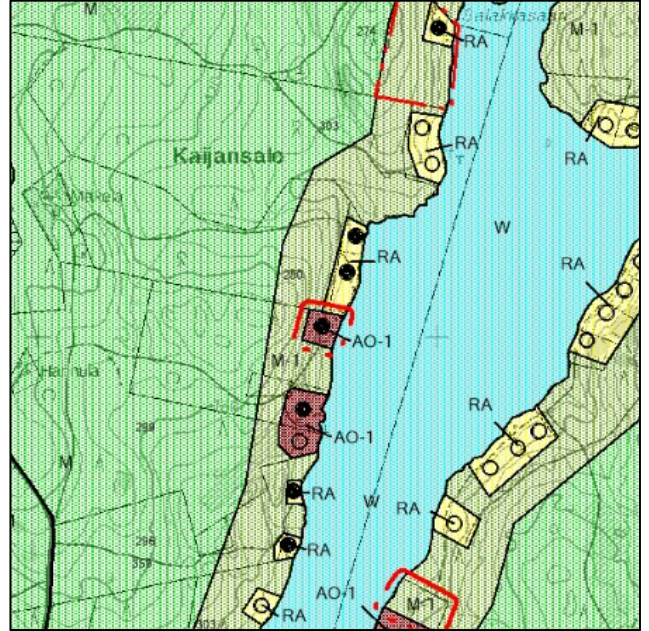
KOHDE P4, kiinteistö 623-414-5-8

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu RA -merkinnällä.

Muutosehdotus



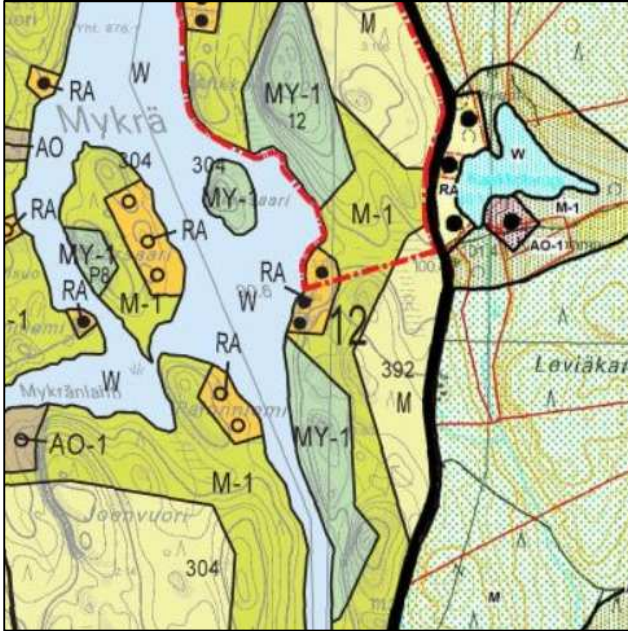
Osoitetaan kaavamerkinnällä AO-1.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

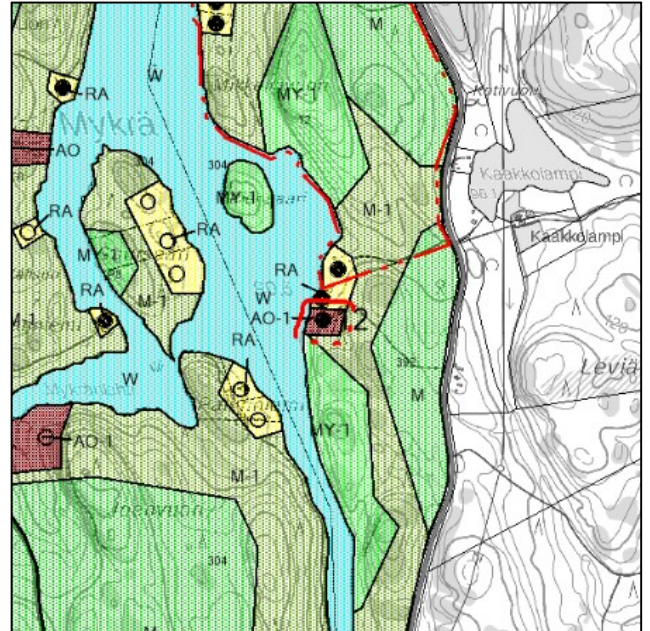
KOHDE P5, kiinteistö 623-438-3-120

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu RA -merkinnällä.

Muutosehdotus



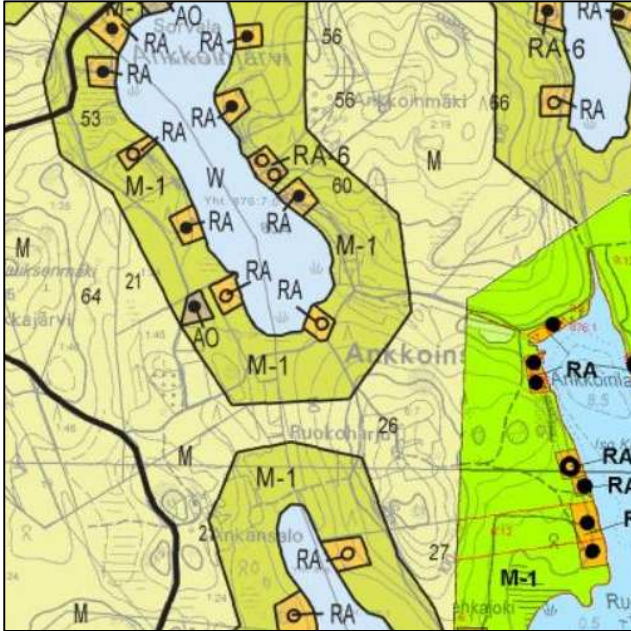
Osoitetaan kaavamerkinnällä AO-1.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

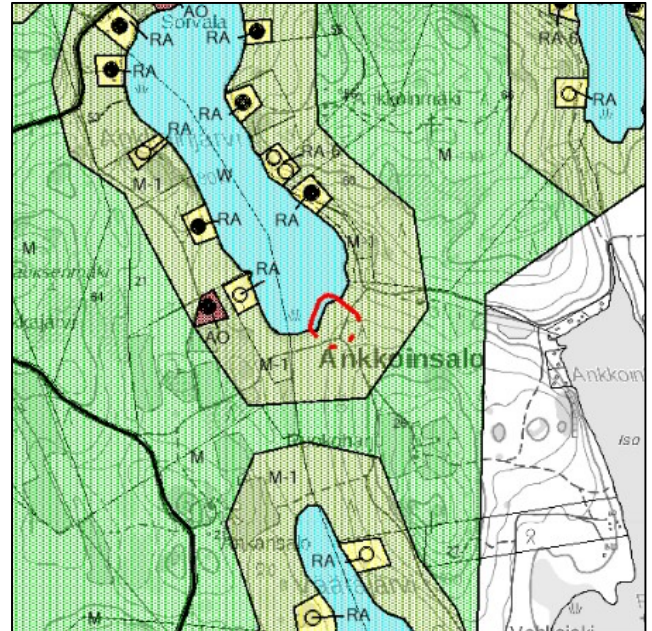
KOHDE P6, kiinteistö 623-419-6-7

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu RA -merkinnällä.

Muutosehdotus



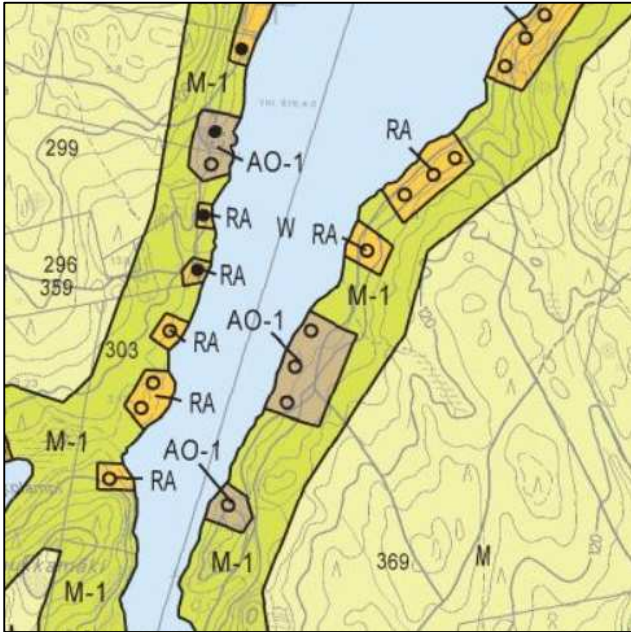
Osoitetaan kaavamerkinnällä M-1.
Rantarakennusoikeus on siirretty tilalta muulla päätöksellä Lietvesi – Suur-Saimaan osayleiskaavaan.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselistukseen

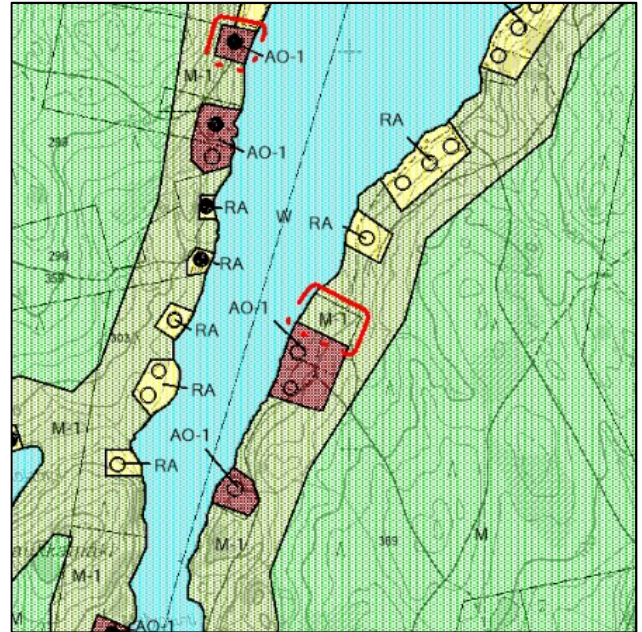
KOHDE P7, kiinteistö 623-445-13-280

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu AO-1 -merkinnällä.

Muutosehdotus



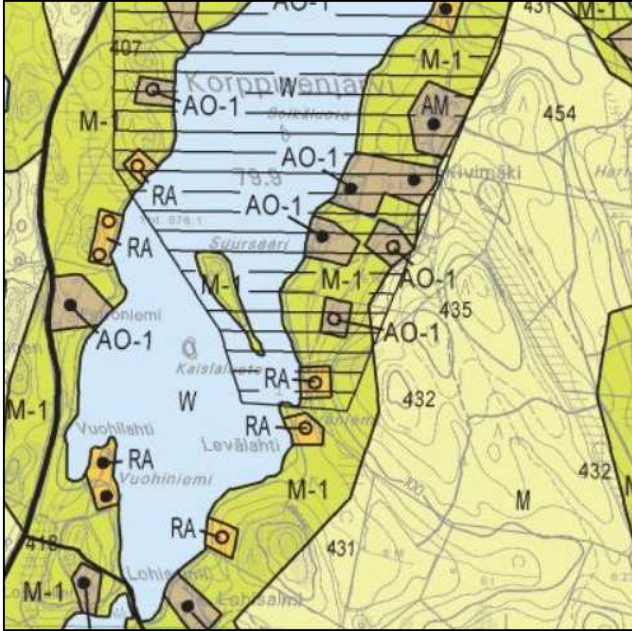
Osoitetaan kaavamerkinnällä M-1.
Rantarakennusoikeus on siirretty tilalta muulla päätöksellä Taajamayleiskaavaan.

Liite 1

Liite 15.10.2020 päivättyyn kaavaselostukseen

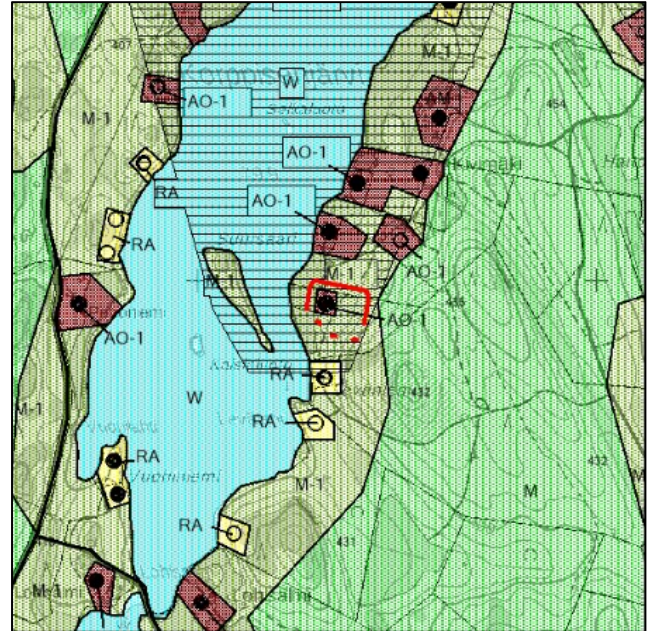
KOHDE P8, kiinteistö 623-401-6-17 ja 6-24

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu M-1 -merkinnällä. Siirretään saman omistajan tilaa, tähän tilaan rajautuvaa AO-1 rakennuspaikkaa sijansa verran toteutuneelle paikalle, lohkiinteistölle 6-24.

Muutosehdotus



Osoitetaan kaavamerkinnällä AO-1. Lohkotila on rakentunut. Kyseessä ei ole omarantainen rakennuspaikka.

Muutokset maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta erityisominaisuuksia kuvaavissa merkinnöissä

