

RANTA-ASEMAKAAVOJEN KUMOAMINEN

Minna Vesisenaho, Plandea Oy

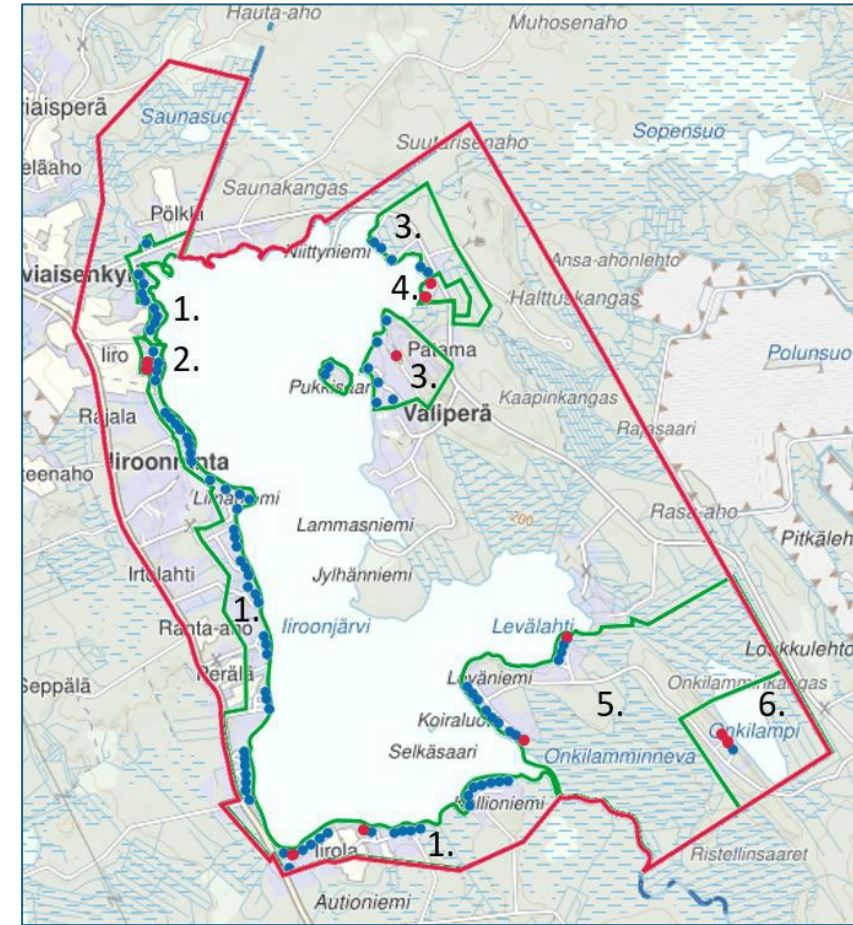
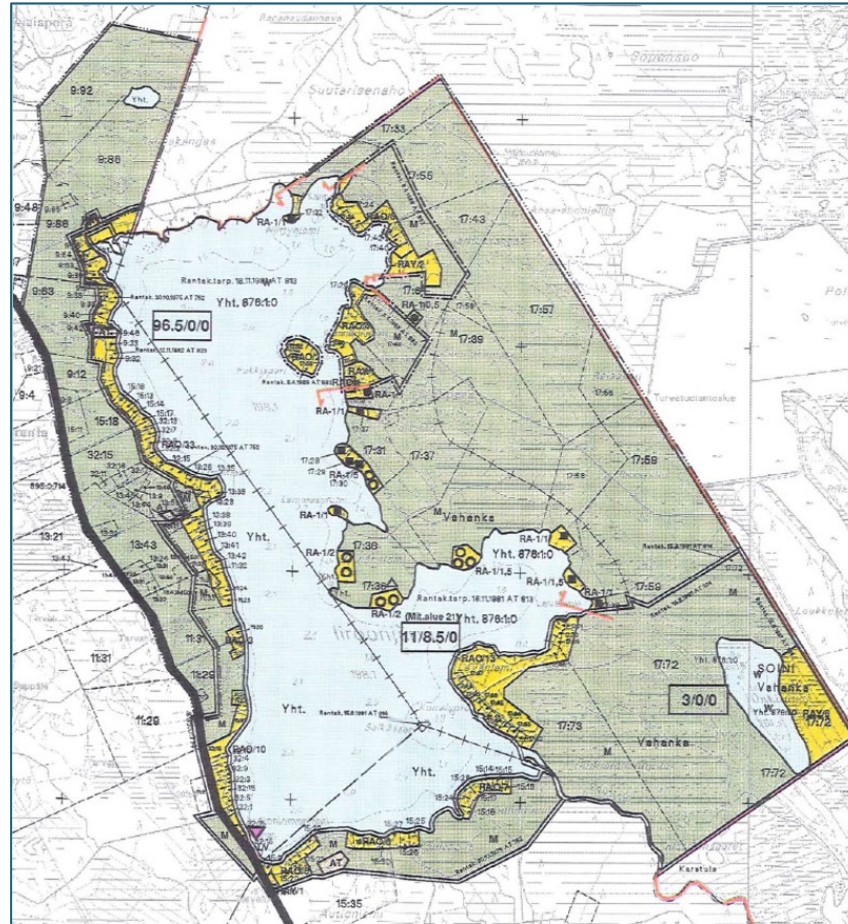
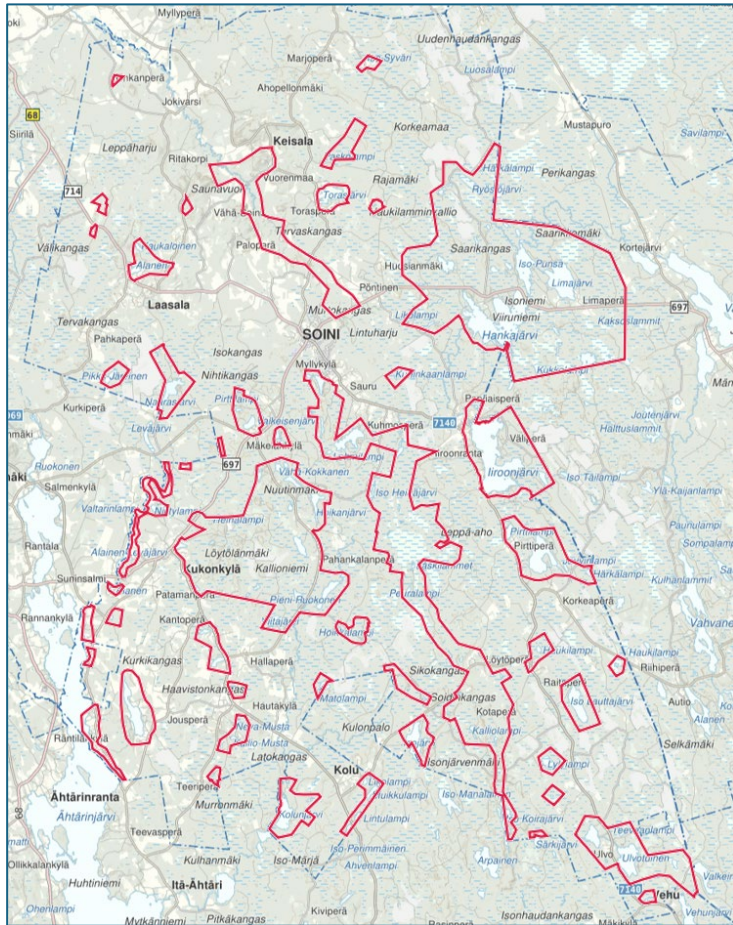


Esityksen sisältö:

- *Kaavatilanne*
- *Ranta-asemakaavojen sijainnit ja rakennusoikeudet*
- *Rantayleiskaavan muutos, mitoitus*
- *Rakennusoikeus rantayleiskaavan rakennuspaikoilla:*
 - *Asuinrakennusten alue*
 - *Loma-asuntoalue*
 - *Asunto- tai loma-asuntoalue*
 - *Maa- ja metsätalousvaltainen alue*
- *Ranta-asemakaavojen kumoaminen – kaavaprosessi*
- *Ranta-asemaavan kumoaminen vai poikkeaminen*
- *Muuta*



Kaavatilanne liroonjärvi, Onkilampi ja Paskolampi



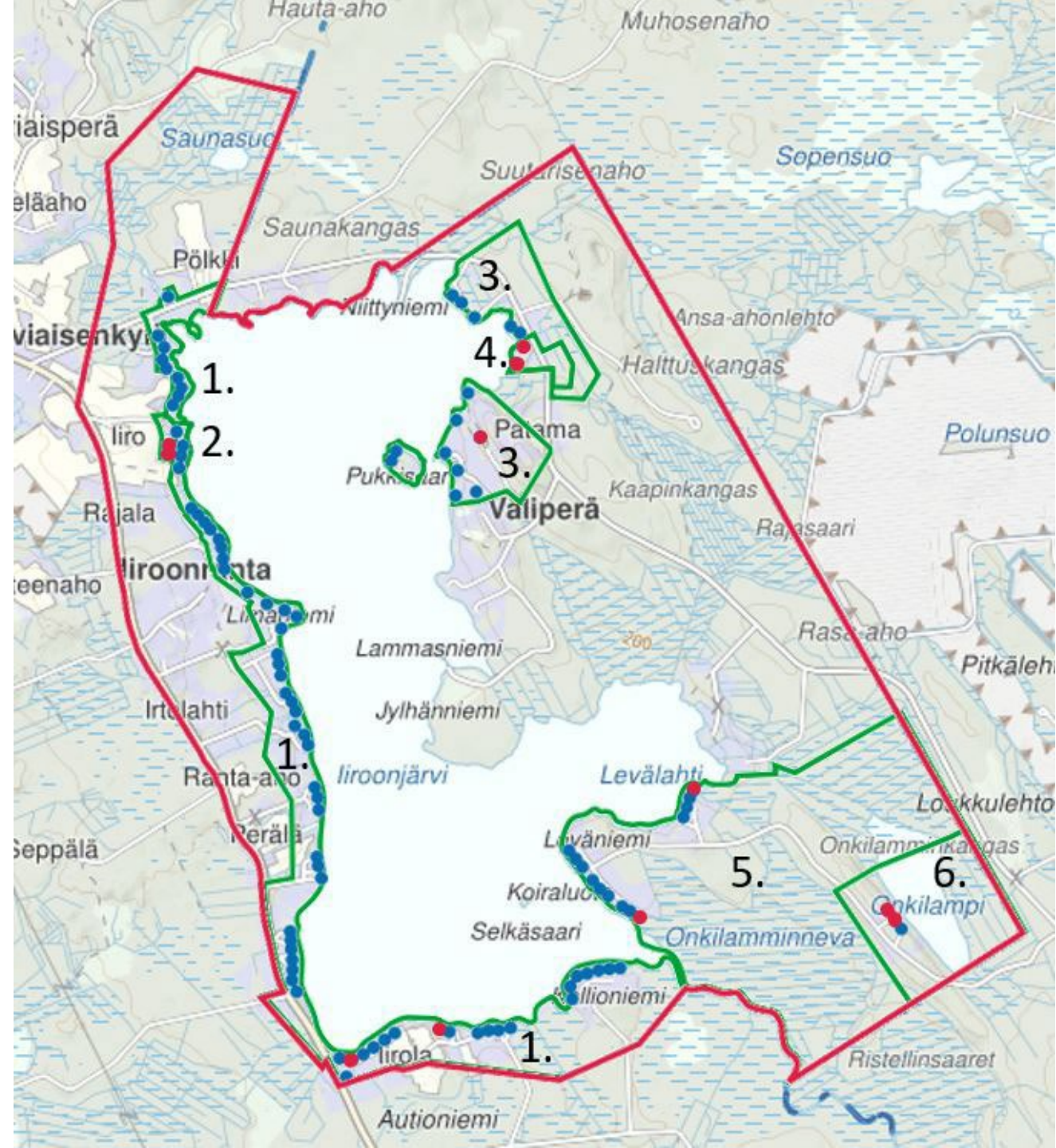
Soinin rantayleiskaava, hyväksytty 18.2.2000

Alueella voimassa olevat ranta-
asemakaavat

Ranta-asemakaavojen sijainnit

Rantayleiskaavan muutoksen alueella on voimassa seuraavat ranta-asemakaavat (rakennusoikeus):

1. Iiroonjärven ranta-asemakaava (1974)
2. Iiroonjärven ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (1982) (AO e=0,03)
3. Kankaanpään ranta-asemakaava (1988) (80/20/20)
4. Kankaanpään ranta-asemakaavan muutos (1999) (80/20/20)
5. Leväniemen ja Onkilammen ranta-asemakaava (1991) (100/20 tai 70/30/20)
6. Leväniemen ja Onkilammen ranta-asemakaavan muutos (1999) (100/20 tai 70/30/20)



Soinin rantayleiskaavan muutos - mitoitus

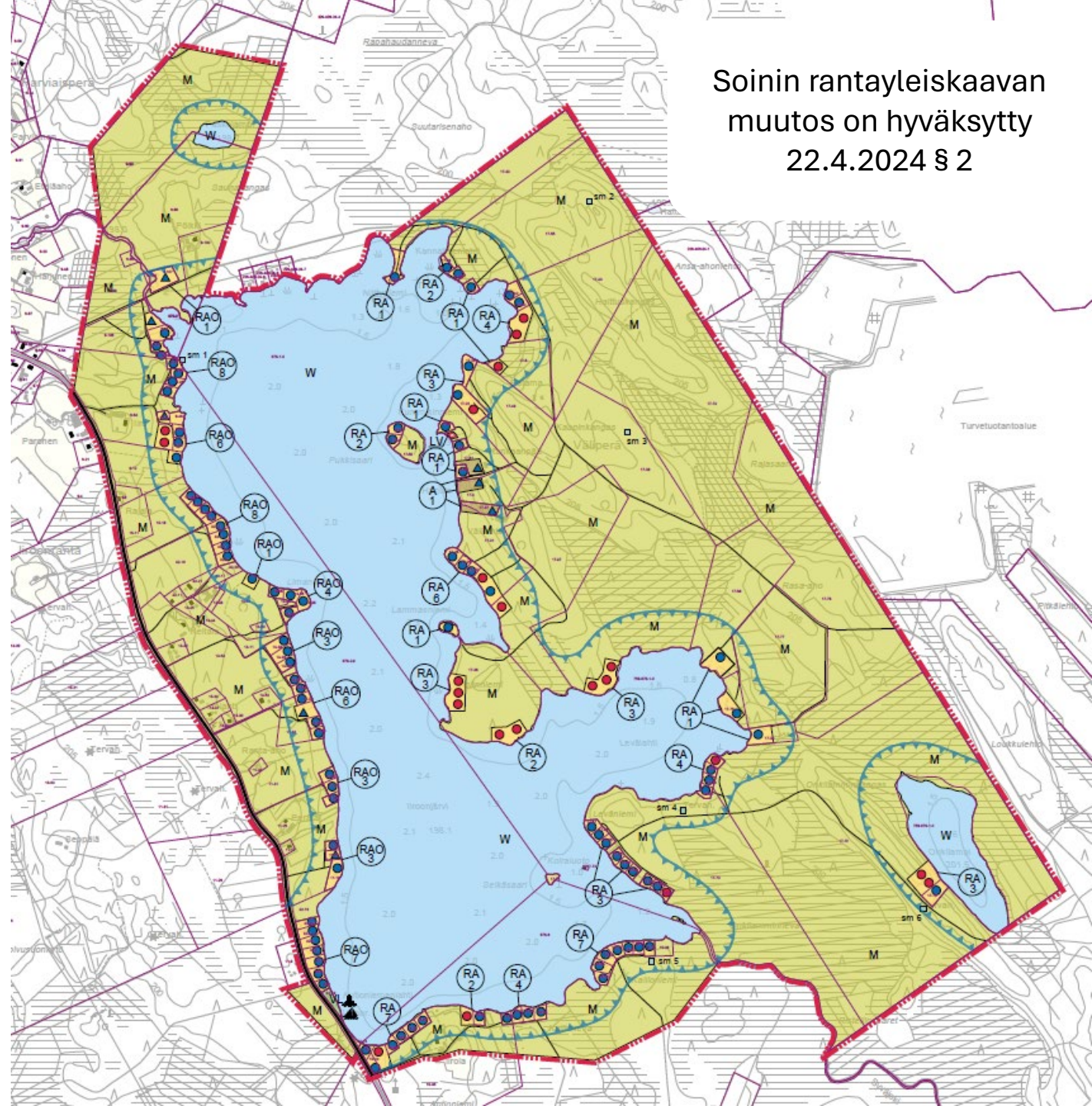
Osayleiskaavan rakennuspaikkojen kokonaismitoitus:

Kaavamerkintä	Rakennuspaikat
M; Maa- ja metsätalousvaltainen alue	18 kpl
A; Asuinrakennusten alue	3 kpl
RAO; Asunto tai loma-asunto	51 kpl
RA; Loma-asuntoalue	71 kpl
Yht.	143 kpl

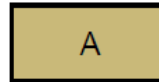
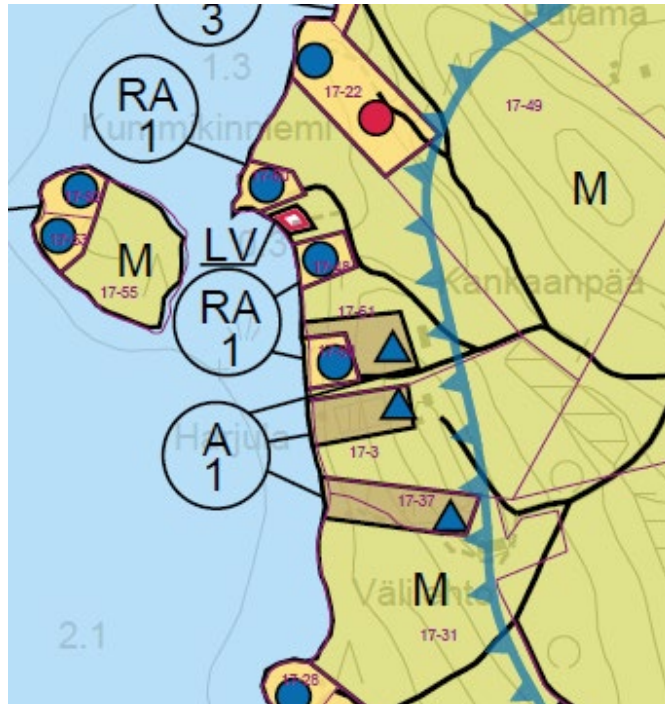
	RANTA-ALUE
	NYKYINEN ASUINRAKENNUS
	NYKYINEN LOMARAKENNUS
	UUSI RAKENNUSPAIKKA

Rantarakennuspaikkojen määrä on 124kpl.

Soinin rantayleiskaavan
muutos on hyväksytty
22.4.2024 § 2



Rakennusoikeus rantayleiskaavan rakennuspaikoilla – Asuinrakennusten alue



ASUINRAKENNUSTEN ALUE

MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän yleiskaavan perusteella lohkontavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 320 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden yksiasuntoisen, enintään puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 220 m²
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m².
- Muita talousrakennuksia.

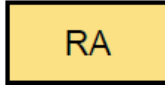
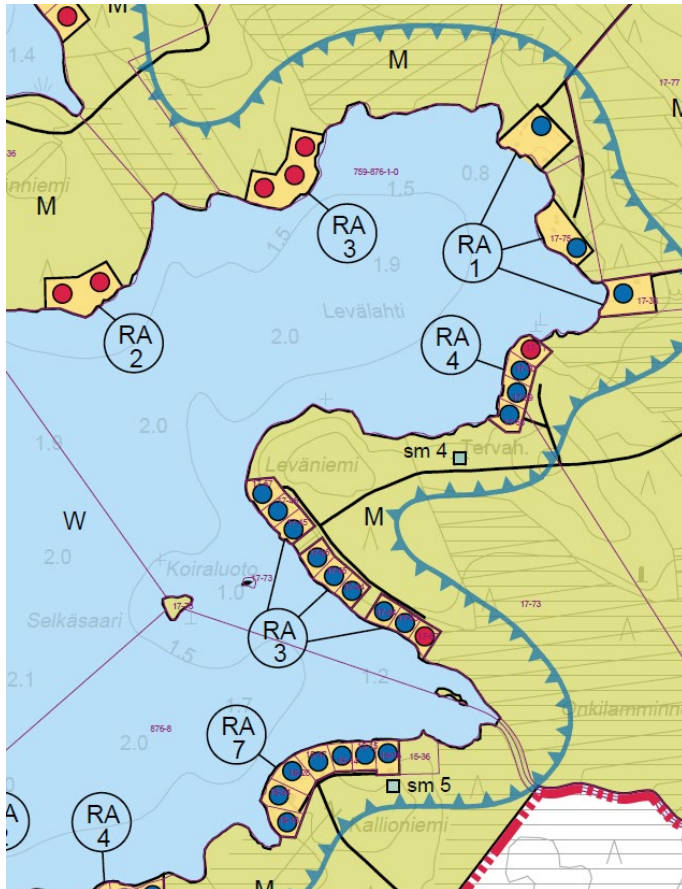
Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 25 m.

1

Luku A-merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Rakennusoikeus rantayleiskaavan rakennuspaikoilla – Loma-asuntoalue



LOMA-ASUNTOALUE

MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän yleiskaavan perusteella lohkontavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 220 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

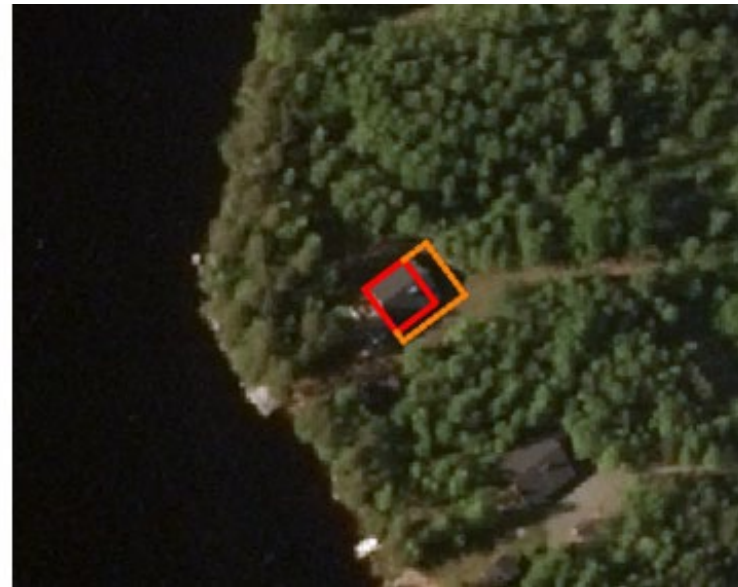
- yhden yksiasuntoisen, enintään puolitoistakerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 160 m².
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m².
- Muita talousrakennuksia.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 25 m.
- Olemassa olevia, lähemmäs rantaa rakentuneita rakennuksia saa laajentaa mantereelle päin vähimmäisetäisyyksistä riippumatta.

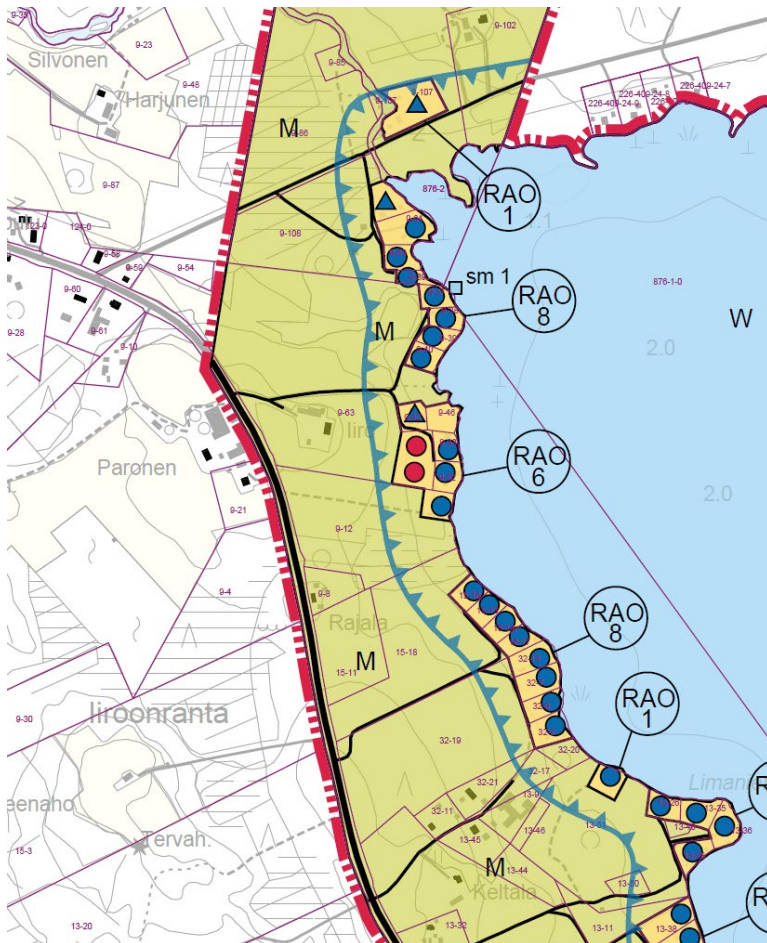
Luku RA-merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Rakennusoikeus rantayleiskaavan rakennuspaikoilla – Loma-asuntoalue



Esimerkkikuva liroonjärven lomarakennuksen rakennusoikeuden nostosta. Kuvassa nykyisen n. 80 neliöisen lomarakennuksen laajennus tai uusiminen 160 neliöiseksi oranssilla katkoviivalla (levennys 2 m, pidennys 5 m nykyisestä mantereelle päin).

Rakennusoikeus rantayleiskaavan rakennuspaikoilla – Asunto- tai loma-asuntoalue



RAO

ASUNTO- TAI LOMA-ASUNTOALUE

MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän yleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikan käyttötarkoitus ja kokonaisrakennusoikeus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti; asuinrakennuspaikat enintään 320 m² ja lomarakennuspaikat enintään 220 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

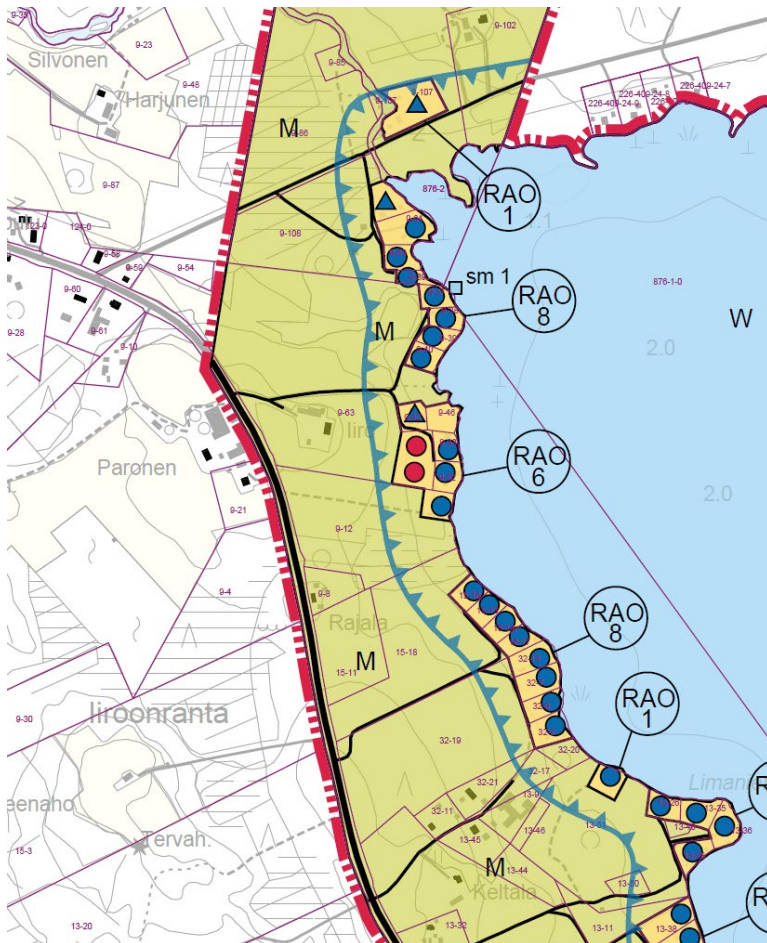
- yhden yksiasuntoisen, enintään puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 220 m² tai
yhden yksiasuntoisen, enintään puolitoistakerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 160 m².
- saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m².
- muita talousrakennuksia

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 25 m.
- Olemassa olevia, lähemmäs rantaa rakentuneita rakennuksia saa laajentaa mantereelle päin vähimmäisetäisyyksistä riippumatta.

Luku RAO-merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Rakennusoikeus rantayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla

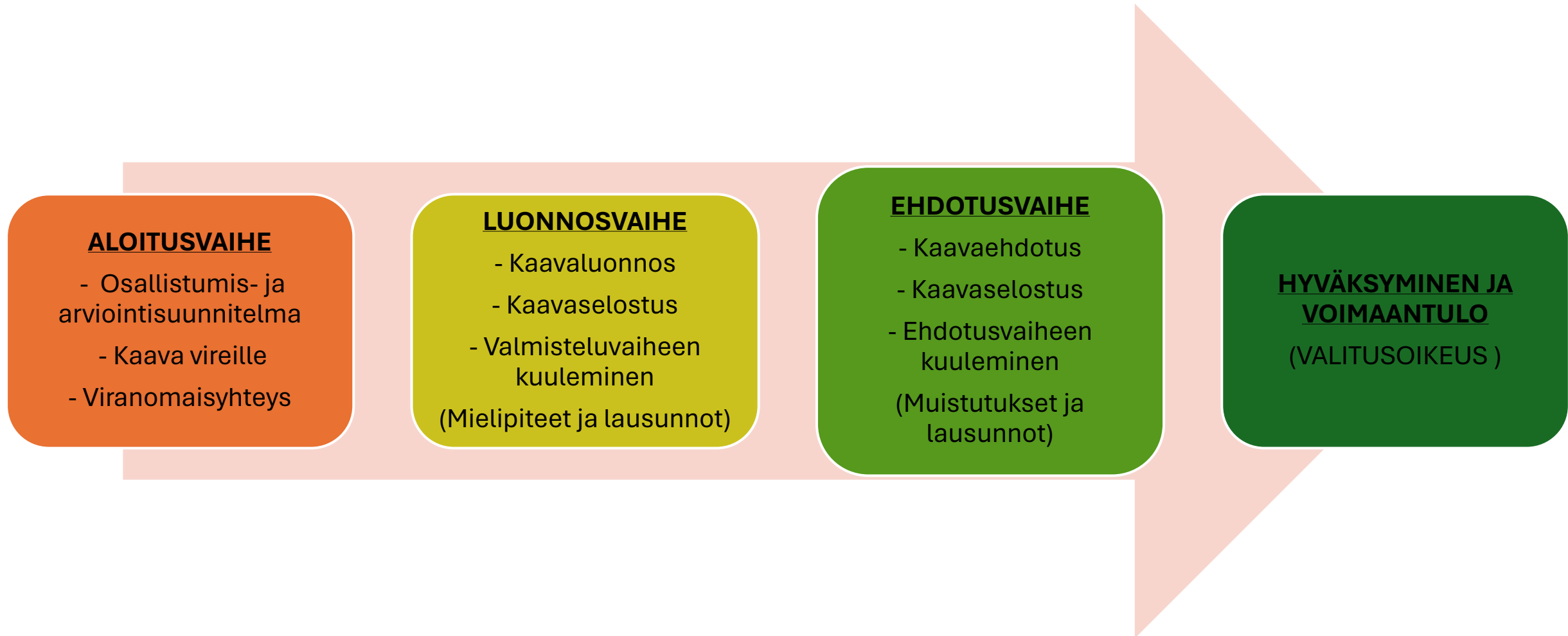


M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Ranta-asemakaavan kumoaminen - kaavaprosessi



Ranta-asemakaavan kumoaminen vai poikkeaminen

Rantayleiskaava ja suurempi rakennusoikeus voimaan pysyvästi kumoamalla ranta-asemakaava.

Poikkeaminen on rakennushankekohtainen.

Ranta-alueen ulkopuolella rakennusoikeutta maatalousalueella.

Rakentaminen vaatii poikkeamisen.

Hinta määräytyy sen mukaan kuinka moni lähtee mukaan, hintaesimerkki:

*Kaavaproessin hinta **13 000€** + kunnan perimä korvaus esim. **50€** / tontti*

*Mukaan 25 rakennuspaikkaa = **570€***

*Mukaan 50 rakennuspaikkaa = **310 €***

*Mukaan 100 rakennuspaikkaa = **180€***

*Mukaan 1 rakennuspaikkaa = **n. 5500€***

Hinta on rakennuspaikkakohtainen!!

RANTA-ASEMAKAAVASTA HAETTAVAN POIKKEAMISEN HINTA:
*poikkeuksen myöntäminen (khal) / päätös **710,00 €***
*poikkeuksen kieltäminen (khal) / päätös **237,00 €***

Muuta

- Riskit – laaditun osayleiskaavan tarkoituksena on ollut rakennusoikeuden nostaminen alueella. Osayleiskaavasta ei ole valitettu - riskejä ei tunnisteta.
- Aikataulu: sitoutuminen elokuun loppuun mennessä – kaavakumoaminen valtuustolle hyväksyttäväksi toukokuussa ja korkeampi rakennusoikeus voimassa kesällä 2025.
- **Ilmoita osallistuminen ranta-
asemakaavan kumoamista koskevaan
prosessiin sähköpostilla:**
soinin.kunta@soini.fi



Sitoutuminen

ALOITE - RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

Omistamani tila/tilat:

Alueella voimassa oleva ranta-asemakaava: _____

Omistamieni rankennuspaikkojen lukumäärä: _____ kpl

Yhteystiedot:

Esitän omistamani tilan/tilojen osalta, että Soinin kunta käynnistäisi sitä/niitä koskevan ranta-asemakaavan kumoamisen. Sitoudun osaltani maksamaan ranta-asemakaavan kumoamisesta koituvat kustannuksen yhdessä muiden kaavan kumoamiseen osallistuvien kanssa.

Kaavoituskustannus peritään kaikkien omistamieni rakennuspaikkojen osalta. Perusteena on rakennusoikeuden nousu.

Ehtonani on, että kaavakustannus yhden rakennuspaikan osalta on maksimissaan _____ euroa.

Aika ja paikka

Allekirjoitus / allekirjoitukset:

Lisätietoja

Plandea Oy

Minna Vesisenaho

050 537 4491

minna.vesisenaho@plandea.fi