

Kantatilaselvitys

Tila 213-410-29-44 HÄMÄLÄINEN

Yleistä:

Noin 21,22 suuruinen Hämäläinen sijaitsee Kangasniemen kunnassa Kutemajärven kylässä Härkäjärven rannalla, noin 14 kilometriä linnuntietä koilliseen Kangasniemen taajamasta.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa eikä detaljikaavaa (ranta-asemakaavaa)

Maanomistus:

Rakentamattoman tilan omistaa Mia Heinikainen. Saanto lahja 8.2.1991 isältä.

Kiinteistömuodostus:

Kiinteistöstä 213-410-29-4 (X) HÄMÄLÄINEN 18.03.1905 on muodostettu 2.5.1969 lohkomalla alla luetellut tilat.

Rekisteriyksikkö (lakannut 02.05.1969)

Kiinteistötunnus: 213-410-29-15
Nimi: HÄMÄLÄINEN
Arkistoviite: [11.484-](#)

Muodostuminen eteen:

[213-410-29-21 \(X\) KIVIRANTA](#) 02.05.1969
[213-410-29-22 SUVIRANTA](#) 02.05.1969
[213-410-29-23 AITTARANTA](#) 02.05.1969
[213-410-29-24 KORTE](#) 02.05.1969
[213-410-29-25 ITÄRANTA](#) 02.05.1969
[213-410-29-26 NERONIEMI](#) 02.05.1969
[213-410-29-27 KARI](#) 02.05.1969
[213-410-29-28 KATILA](#) 02.05.1969
[213-410-29-29 KUMMEL](#) 02.05.1969
[213-410-29-30 \(X\) MARIKERO](#) 02.05.1969
[213-410-29-31 KALASAARI](#) 02.05.1969
[213-410-29-32 LEHTINIEMI](#) 02.05.1969
[213-410-29-33 KESÄLÄ](#) 02.05.1969
[213-410-29-34 \(X\) HÄMÄLÄINEN](#) 02.05.1969

Yllä mainittuja lohkotiloja voidaan pitää kaavoituksessa emätiloina, koska tilat on muodostettu ennen kaavoituksen poikkileikkausajankohtaa, joka rantakaavasaännösten voimaantulon osalta on rakennuslakiin 15.10.1969. Tätä ajankohtaa pidetään yleiskaavoituksessa rakennusoikeuden määrittämisessä poikkileikkausajankohtana.

EMÄTILAMITOITUS TILA HÄMÄLÄINEN 213-410-29-34 02.05.1969

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	213-410-29-34	Rekisteröintipvm	2.5.1969
Nimi:	HÄMÄLÄINEN	Lakkaamispvm	21.3.1972
Rekisteriyksiköt:	Tila	Kokonaispinta-ala	21,54 ha
Kunta:	Kangasniemi (213)	Maapinta-ala	21,54 ha
Arkistoviite:	11:563-		

Muodostumisketju eteenpäin ajankohdasta 2.5.1969

(X) = lakannut rekisteriyksikkö
 ■ = muodostumisketju ei jatku
 + = useita muodostajia

Muodostaja	Muodostetun rekisteriyksikön kiinteistötunnus	Muodostetun rekisteriyksikön rekisteröintipvm	Muodostumistoimenpide ja arkistoviite
213-410-29-34 (X)	> 213-410-29-41 ■ > 213-410-29-42 (X)	21 3 1972 21 3 1972	Lohkominen. 11 578 AS
213-410-29-42 (X)	> 213-410-29-43 ■ > 213-410-29-44 ■	5 2 1973 5 2 1973	Lohkominen. 11 584 AS

Yhteenveto: Emätilasta **HÄMÄLÄINEN** on muodostettu 15.10.1969 jälkeen lohkotilat:

21.3.1972 kiinteistö **SALMISAARI** 213-410-29-41

5.2.1973 kiinteistö **VIENOLA** 213-410-29-43

Todetaan, että em. Kiinteistöt huomioidaan emätilan jäljellä olevassa rantarakentamisoikeudessa.

RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄ TILALLA HÄMÄLÄINEN 213-410-29-44



Rantarakentamisen mitoitusperuste Etelä-Savon seutukaavaliiton ohjeiden mukaan

RANTOJEN MITTAUS RAKENNUSOIKEUTTA LASKETTAESSA

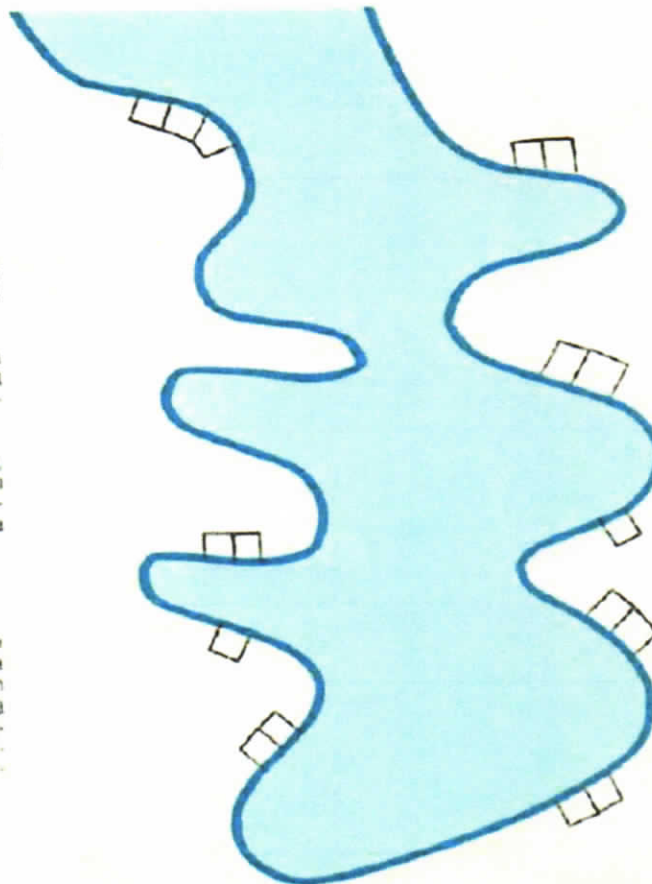
Ranta mitataan 120 000 ker-
tafta yleispiirteisesti siten
kuin tilanne loma-asuntojen
kannalta todella on.

Alla 50 m leveisiin niemiin,
kannaksiin tai saariin ei voi
rakentaa, joten niiden rantaa
ei lasketa lainkaan.
Kerroin on 0.

(Mökin etäisyys molemmista
rannoista on oltava yleensä
20 m, mökin koko 10 m, yh-
teensä 50 m)

50 – 100 m leveisiin niemiin,
kannaksiin ja saariin voidaan
rakentaa vain toiselle rannal-
le, joten vain toinen ranta
lasketaan mukaan.
Kerroin on 1/2.

100 – 150 m leveissäkin
niemissä, kannaksissa ja
saarissa ei loma-asuntojen
sijoittelu ole aivan vapaata
molemmilla rannoilla maas-
tosta johtuen, joten laskel-
massa on syytä käyttää ker-
rointa 3/4.



Alla 100 m leveissä lahdissa
ja salmissa ei vastarannan
häiriötä voida poistaa pel-
kästään luottamalla, vaan
väljyyttä tarvitaan enemmän.
Käytetään kerrointa 1/4.

100 – 200 m leveissä lahdissa
ja salmissa on vastarannan
häiriö vielä selvästi ole-
massa, mutta voidaan kat-
soa, että käyttämällä kor-
keintaan puolet rannasta on
vastarannan edut turvattu.
Kerroin on 1/2.

Käytännössä ja myös oikeus-
tapauksissa on voitu havaita,
että vielä 200 – 300 metrin
päässä oleva loma-asunto on
oletettava rajoittavana tekijänä
huomioon.
Käytetään kerrointa 3/4.

ETELÄ-SAVON SEUTUKAAVALIITTO

Rakennusoikeus tilalla Hämäläinen 213-410-29-44

Tilan rantaviivan pituus on n. 2,0 km ja mitoittava/ muunnettu rantaviivan pituus n. 1,2 km.

Mitoituslukua 5 käytettäessä saadaan Hämäläinen emätilan/ kantatilan rakennusoikeudeksi 1,2 km x 5 rak.paikkaa/ km = 6,0 rakennuspaikkaa. Siitä vähennetään kaksi 15.10.1969 jälkeen muodostettua rakennuspaikka, tilat Salmisaari 213-410-29-41 ja Vienola 213-410-29-43.

Näin ollen tilan Hämäläinen 213-410-29-34 jäljellä oleva rakennusoikeuden määrä on 4 rakennuspaikkaa.

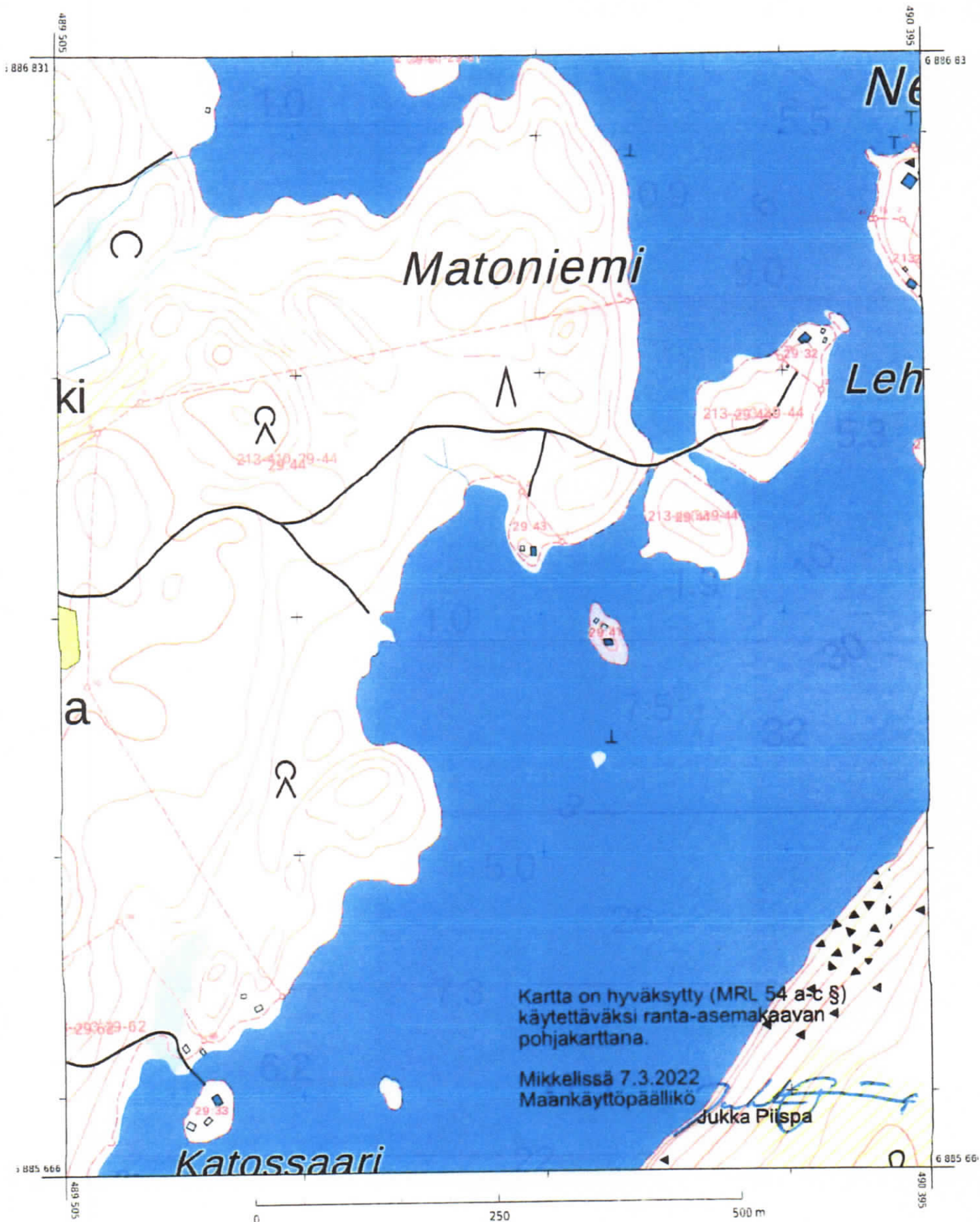
Tällöin mitoitus todellista rantaviivan pituutta 2,0 km kohden on 3,0 rp rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikkojen toteuttaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen poikkeamisluvan taikka lainvoimaisen yleiskaavan taikka ranta-asemakaavan, jota nyt ollaan hakemassa.

Käsittääkseni viiden uuden rakennuspaikan muodostaminen Hämäläinen tilalle ei loukkaa alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua eikä vaikeuta alueelle myöhemmin laadittavan yleiskaavan laadintaa.

Mikkelissä 1.4.2022, täydennetty 22.9.2022

Alpo Leinonen, rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556 (Fise kaavoittajarekisteripätevyys).



KARTTATULOSTE

1:5 000



Korkeuskayräväli: 5 m
Korkeusjärjestelmä: N60
Tasokoordinaatisto: ETRS-TM35FIN

Maastotiedot © Maanmittauslaitos
Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto
Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

VAROITUS Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 2.2.2022

