

EURAJOEN KUNTA

EURAJOEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS KATAVAKARI

Ehdotusvaihe

Rantayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 7.12.2020 päivättyä rantayleiskaavakarttaa.

Rantayleiskaavan muutos on laadittu MRL 44 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

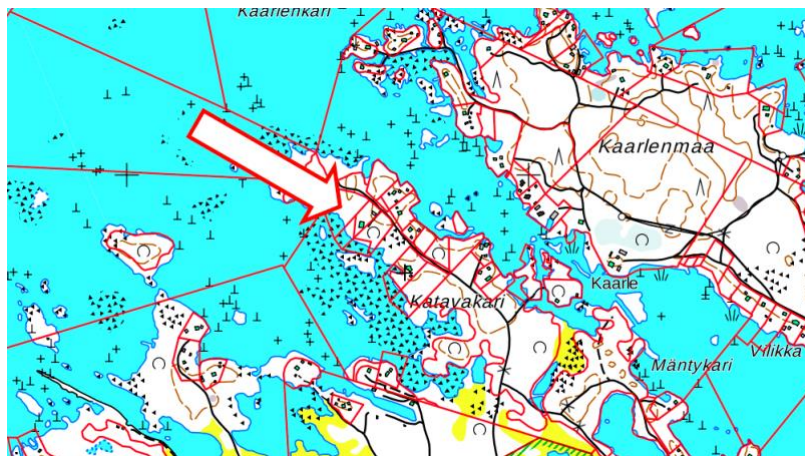
JOHDANTO

Eurajoen kunnan ranta-alueille on laadittu Eurajoen rantayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.8.2015 (§ 42).

Rantayleiskaavan muutosalue sijaitsee Katavakarin niemen luoteisosassa.

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa tilalle 51-411-8-261 lisärakennusoikeus, joka on huomioitu rantayleiskaavan tilakohtaisessa rakennusoikeuslaskelmassa mutta jota ei yleiskaavassa osoitettu ko. maanomistajan omistamalle alueelle. Tavoitteena on lisäksi osoittaa tilalle 51-411-8-235 sisämaahan veneiden varastorakennuksen kortteli.

Yleiskaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti on laadittu Eurajoen Kaarlenkari-Katavakarin ranta-asemakaavan muutosehdotus, jossa mm. osoitetaan samat lisärakennuspaikat.



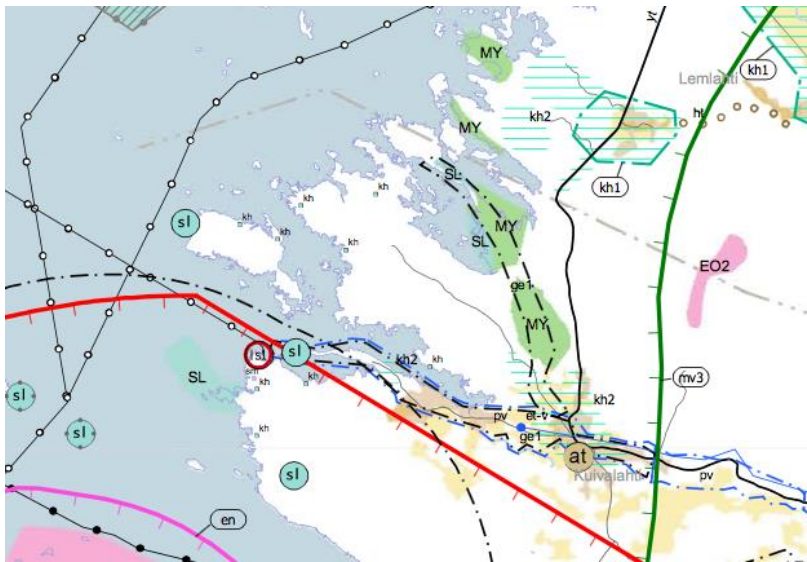
Kuva 1: Kaava-alueen sijainti.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu ko. kaavoissa merkintöjä.

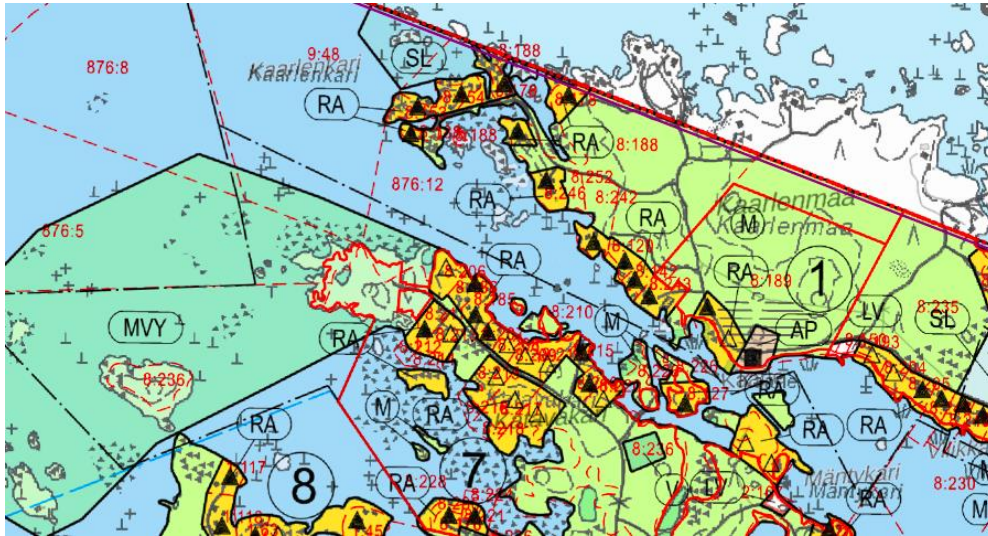


Kuva 2: Ote maakuntakaavasta.

1.2. Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Eurajoen kunnanvaltuuston 31.8.2015 (§ 42) hyväksymä ja lainvoimainen Eurajoen rantayleiskaava. Yleiskaavassa tilan 51-411-8-261 alue on osoitettu merkinnällä MVY (maa- ja metsätalousalue tai vesialue, jolla on ympäristöarvoja). Tilan 51-411-8-235 alue on yleiskaavassa osoitettu maatalousalueena.

Eurajoen rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä on maanomistajan eri tilojen rakennusoikeuksia laskettu ja todettu, että tilakokonaisuudella olisi rakennusoikeutta enemmän, kuin yleiskaavassa on osoitettu. Erilaisten vaiheiden jälkeen puuttuva rakennusoikeutta ei kuitenkaan osoitettu ko. maanomistajan tiluksille. Asiasta tarkemmin jäljempänä.



Kuva 3: Ote Eurajoen rantayleiskaavasta.

1.3. Asemakaavoitus

Osalla muutettavaa aluetta on voimassa Katavakarin-Kaarlenkarin ranta-asetmakaava, jossa osa tilan 51-411-8-261 alueesta on osoitettu vesialueena. Pääosalla ko. tilaa ei ole voimassa asemakaavaa.

Tilan 51-411-8-235 alueelle osoitettava varastorakennusten korttelialue on voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa maatalousaluetta kaavamerkinnällä M/t (metsätalousalue, jolla sallitaan normaalit hakkuuseen ja uudistamiseen liittyvät toimenpiteet).

Alueelle laadittiin v 1992 Katavakarin-Kaarlenkarin rantakaava, jonka Eurajoen kunnanvaltuusto hyväksyi 31.8.1992 (§ 40). Lääninhallitus vahvisti rantakaavan 29.10.1993 mutta jätti vahvistuspäätöksessään vahvistamatta useita tontteja, mm. nyt yleiskaavamuutoksen kohteena olevan rakennuspaikan. Lääninhallitus perusteli päätöstä laajan rantakaavan tiheällä rakentamisella. Lääninhallitus jätti vahvistamatta yhteensä neljä rakennuspaikkaa. Vahvistamatta jätettiin rakennuspaikat, jotka sijoittuvat rakentamisesta vapaiden alueiden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Osalle 29.10.1993 vahvistamatta jätetyistä tonteista on sittemmin palautettu rakennusoikeus Eurajoen rantayleiskaavalla.

Muutettavan alueen kohdalla rantaviiva on v 1992 jälkeen siirtynyt merkittävästi johtuen osittain maankohoamisesta ja osittain ruoppauksesta / täytöstä. Näin ollen tontti on nykyisin suurempi kuin v 1992 rantakaavaa laadittaessa.

1.5. Rakennuskiellot

Suunnittelualueelle ei kohdistu rakennuskielloja.

1.6. Päätökset ja suunnitelmat

Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle tilojen 51-411-8-261 ja 51-411-8-235 omistajan aloitteesta.

Yleiskaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti on vireillä ja käsittelyssä Eurajoen Katavakarin-Kaarlenkarin ranta-asemakaavan muutosehdotus. Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetaan myös asemakaavatasolla nyt käsittelyssä olevan yleiskaavaehdotuksen mukaiset rakennuspaikat. Ranta-asemakaavan muutosehdotus on kuitenkin laajempi ja se käsittää useita tontteja ja muita alueita.

1.7. Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen maastokartta mittakaavassa 1:10 000.

1.8. Kantakiinteistöt, kiinteistöjako ja maanomistus

Kaavan muutos koskee kiinteistöjä 51-411-8-261 ja 51-411-8-235.

Kantakiinteistöä on selvitetty jäljempänä kohdassa 6.1.1. Mitoitus.

2 PERUSSELVITYKSET

2.1. Luontoselvitys

Tärkeimmät luonnonsuojelualueet ja -kohteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on selvitetty Satakunnan maakuntakaavassa. Kuten edellä kohdasta 1.1 ilmenee, ei suunnittelualueelle kohdistus maakuntakaavan merkintöjä. Tämän lisäksi rantayleiskaavan muutos perustuu muutettavan kaavan selvityksiin ja tietoihin.

Kaavan laadinnassa on käytetty hyväksi muutettavan kaavan laadintaa varten vuonna 1993 tehtyä Eurajoen rannikon luontoselvitystä ja vuonna 1997 tehtyä em. luontoselvityksen täydennystä. Lisäksi keväällä 2012 on tehty Eurajoen rantayleiskaavan viitasammakko- ja lepakkoselvitys.

Kunnan viranomaisten kanssa käydyssä neuvottelussa on sovittu, että tilalle 51-411-8-261 laaditaan luontoselvitys. Esa Hankonen on laatinut luontoselvityksen, joka on liitteenä. Luontoselvityksessä ei ilmennyt kohteita, jotka estäisivät alueen osoittamisen rakennuspaikaksi.

2.2. Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö

Eurajoen rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä on v 2011 tehty Eurajoen ranta-alueen rakennusinventointi. Inventoinnin teki Satakunnan Museo / Laura Salli. Inventointi toimi muutettavan kaavan rakennussuojelun ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelumerkintöjen ja määräysten lähtöaineistona ja perusteena.

Muutettavalla alueella ei ole rakennuksia. Alueen lähistöllä ei ole rakennussuojelukohteita.

2.3. Muinaismuistot

Alueella ei ole muinaismuistoja.

2.4. Kantatilaselvitys

Kantatilaselvitys on tehty Eurajoen rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kantatilaselvitystä ja sen vaikutusta nyt käsittelyssä olevaan kaavaan selostetaan tarkemmin kohdassa 6.1.1.

3. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Alueella ei ole vakituista asutusta eikä työpaikkoja..

4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

4.1. Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Tilan 51-411-8-261 yleiskaava-alue rajoittuu idässä olemassa olevaan ranta-asemakaavan mukaiseen loma-asunnon rakennuspaikkaan. Alueen pohjoisreunalla on ranta-asemakaavan mukainen tiealue ja sen koillispuolella yksi rakentamaton ja useita rakennettuja loma-asunnon tontteja. Alueelle johtaa hyväkuntoinen tie. Alueella ei ole rakennuksia.

Tilan 51-411-8-235 alue sijaitsee keskellä metsää.

4.2. Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita.

4.3. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähköverkon sekä vesijohtoverkon piirissä.

4.4. Liikenne

Kaava-alue sijaitsee olemassa olevan tien varrella.

.

5 LUONNONYMPÄRISTÖ

Luonteenomaista Eurajoen merenrantamaisemalle ovat syvät, suojaiset lahdenpoukammat ja voimakkaasti merelle työntyvät niemenkärjet sekä saariston vähäisyys. Mannermaalla vuorottelevat karut kivikot ja rehevät lehdot. Maankohoaminen ja rehevöityminen muokkaavat maisemaa matalilla rannoilla.

Tilan 51-411-8-261 alueen luonto on loma-asunnon naapurissa sijaitsevaa rehevää sekametsää. Ranta on matalahkoa, mutta se rajoittuu naapurin ruopattuun rantaan. Tilan 51-411-8-235 alue on normaalia mäntyvaltaista talousmetsää.

6 TAVOITTEET

6.1. Mitoitus ja yksityiskohtaiset tavoitteet

6.1.1. Mitoitus

Rantayleiskaavan muutoksen mitoitus perustuu Eurajoen rantayleiskaavan muutoksen 31.8.2015 liiteasiakirjoissa olevaan rakennusoikeuslaskelmaan. Koko kantatilalle kuuluvaa laskennallista rakennusoikeutta ei yleiskaavassa osoitettu kantatilalle. Kaavamuutoksella osoitetaan kantatilaperiaatteen mukaisen laskennan mukainen yksi lisärakennuspaikka kantatilalle.

Yleiskaavan muutoksen 31.8.2015 asiakirjoissa on kaavan laatija todennut tilojen Huhdanmaa 51-411-8-235 ja Marikari 51-411-8-236 osalta, että niiden kantatila on kiinteistö Katavakari 51-411-8-134. Ko . kiinteistöstä on muodostettu 12 loma-asunnon kiinteistöä. Kantatilan mitoitusrantaviiva on 1850 metriä ja rakennusoikeus 14,8 loma-asuntoyksikköä. Rantayleiskaavan muutoksessa 31.8.2015 on tiloille osoitettu kaksi lisärakennuspaikkaa, joten kantatilan rakennusoikeudesta on jäänyt käyttämättä 0,8 loma-asuntoyksikköä.

Kaavan laatijan vastineessa on todettu mm seuraavaa: ”Kiinteistölle Huhdanmaa 51-411-8-235 osoitetaan 1 loma-asunnon rakennuspaikka, koska kiinteistön alueella osa rannasta on osoitettu SL-alueena, eikä kiinteistölle näin ollen mahdu mitoituksen mukaista kahta loma-asunnon rakennuspaikkaa.” Kaavan laatijan mukaan siis kiinteistökokonaisuudelle olisi tullut osoittaa yksi rakennuspaikka enemmän, mutta tilan Huhdanmaa 51-411-8-235 ranta-alueelle ei mahtunut luonnonsuojelualueen takia toista mitoituksen mukaista uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Tilat Huhdanmaa 51-411-8-235 ja Marikari 51-411-8-236 on muodostettu samasta kantatilasta ja ovat nykyisin samassa omistuksessa. Tässä kaavamuutoksessa osoitetaan tilalle Huhdanmaa 51-411-8-235 kuulunut mutta osoittamatta jätetty yhden loma-asunnon rakennusoikeus tilasta Marikari 51-411-8-236 muodostetulle ja samassa omistuksessa olevalle tilalle 51-411-8-261.

Rantayleiskaavan muutoksella siis täydennetään 31.8.2015 hyväksyttyä Eurajoen rantayleiskaavan muutosta ja osoitetaan vain yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka.

6.1.2. Tavoitteet

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa tilalle 51-411-8-261 rakennuspaikka, joka rantayleiskaavan 31.8.2015 kantatilalaskelman mukaan olisi kuulunut kiinteistökokonaisuuteen, mutta

jota ei silloin osoitettu. Toisena tavoitteena on osoittaa tilalle 51-411-8-235 yli 200 metrin etäisyydelle rannasta metsän keskelle veneiden talvisäilytykseen käytettävän varaston alue.

Rantayleiskaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti on laadittu ranta-asemaakaavan muutos yleiskaava-alueelle. Tässä ranta-asemaakaavan muutoksessa osoitetaan yleiskaavan muutoksen mukainen rakennuspaikka myös ranta-asemaakaavatasolla. Ranta-asemaakaavan muutos kohdistuu yleiskaavan muutosta laajemmalle alueelle.

7 RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

7.1. Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavan muutoksella osoitetaan tilalle 51-411-8-261 rakennuspaikka, joka rantayleiskaavan 31.8.2015 kantatilalaskelman mukaan olisi kuulunut kiinteistökokonaisuuteen, mutta jota ei silloin osoitettu. Tilan 51-411-8-235 alueelle osoitetaan veneiden talvisäilytykseen tarkoitetun varistorakennuksen korttelialue.

Kaavamuutos on laadittu muutettavan rantayleiskaavan kaavamerkintöjen, -määräysten ja mitoitusnormien pohjalta.

Kaavan mukaisille rakennuspaikoille on tieyhteys. Alueella on sähkö ja vesijohto.

7.2. Maanomistus

Kaavan muutoksella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöjen viihtyisyyteen. Kaavamuutoksella otetaan huomioon alueen maanomistus.

7.3. Kokonaismitoitus

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskeva seuraava rantarakentamisen suunnittelumääräys:

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa.

Rantayleiskaavan kokonaismitoitus muuttuu niin, että loma-asuntojen lukumäärä kasvaa yhdellä. Rakennuspaikka osoitetaan aikaisemman rantayleiskaavan kantatilalaskelman perusteella.

7.4. Maankäyttö

7.4.1. Loma-asuntoalueet

RA-3 – merkinnällä on osoitettu yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka.

Loma-asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on 150 k-m². Rakennuspaikan koko ja rakennusten sijainti rakennuspaikalla määräytyy samanaikaisesti käsittelyssä olevan ranta-
asemakaavan mukaisesti.

7.4.2. Varastorakennusten korttelialue

Kaavamerkinnällä TV osoitetaan korttelialue, joka on tarkoitettu veneiden talvisäilytykseen.

7.5. Alueelle kulkeminen

Rakennuspaikoille on hyväkuntoinen tieyhteys.

7.6. Palvelut

Alueella ei ole palveluja.

7.7. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähkö- ja vesijohtoverkon piirissä.

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

7.8. Luonnonympäristö

Tärkeimmät luonnonsuojelualueet ja kohteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet on selvitetty Satakunnan maakuntakaavassa. Tämän lisäksi alueella voimassa olevan rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty luontoselvityksiä.

Kunnan viranomaisten kanssa käydyssä neuvottelussa on sovittu, että tilan 51-411-8-261 alueelle laaditaan luontoselvitys. Esa Hankonen on laatinut luontoselvityksen, joka on liitteenä. Luontoselvityksessä ei ilmennyt kohteita, jotka estäisivät alueen osoittamisen rakennuspaikaksi.

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

7.9. Toteuttaminen

Kaavan muutoksen mukaisten rakennuspaikkojen toteuttaminen toteutuu maanomistajien suunnitelmien mukaan. Toteuttamisen valvonnasta vastaa Eurajoen kunnan tekninen toimiala.

8 ARVIO RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSISTA

8.1. Ympäristövaikutukset

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Uusi lomarakennusten rakennuspaikka osoitetaan olemassa olevan rakennuspaikan viereen. Rakennuspaikan rantaviivaa on naapuritontin rajan lähellä muutettu kaivuulla ja täytöllä.

Loma-asutuksen vesien käsittelystä on kaavassa annettu riittävät määräykset.

Varastorakennusten korttelialue sijoitetaan keskelle metsä yli 200 m etäisyydelle rannasta.

Edellä todetun perusteella voidaan todeta, että kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon, maisemaan, maaperään tai vesistöön.

8.2.Vaikutukset lähialueisiin

Kaavalla ei ole vaikutusta lähialueisiin.

8.3. Muut vaikutukset

Tieyhteydet alueelle on jo rakennettu. Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia tie- ja vesiliikenteen määrään eikä muitakaan liikenteellisiä vaikutuksia.

9 SUUNNITTELUVAIHEET

9.1. Luonnosvaihe

Aloitutus

- Kaavan muutoksen laadinnan selvittely on aloitettu maanomistajan aloitteesta.
- Kaavan laadinnan lähtökohtien ja edellytysten varmistamiseksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnos

- Kaavaluonnos valmistui 15.11.2019/18.8.2020.
- Eurajoen kunnanhallituksen päätös 25.8.2020 yleiskaavan muutoksen käynnistämisestä sekä vireilletulon ja OAS:n nähtävillä olosta.

9.2. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus on valmistunut 7.12.2020

9.3. Hyväksyminen

Kaavaehdotus esitetään Eurajoen kunnanhallitukselle nähtäville asettamista varten loppuvuonna 2020.

Kunnanhallitus päättäneen asettaa kaavaehdotuksen nähtäville .

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus tulee uudelleen Eurajoen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston käsittelyyn. Kunnanvaltuuston päätös tapahtuu arviolta alkuvuodesta 2021.

Pori 7.11.2019/18.8.2020/7.12.2020.

Kari Hannus
Dipl.ins.

LIITTEET

Liite 1: Rantayleiskaavan muutoksen 31.8.2015 rakennusoikeuslaskelma

Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3: Luontoselvitys

- Kaakari 051-411-8-255; 1 loma-asunto

Em. tietojen perusteella kantatilan Saarikari 8-113 rantarakennusoikeus on osoitettu kaavaluonnoksessa oikein. Kantatilan Kurkikari 8-105 alueelle tulee em. laskennan mukaan osoittaa kaksi rakennuspaikkaa lisää (3,76 lay – 2 lay). Nämä uudet rakennuspaikat osoitetaan loma-asunnon rakennuspaikkana. Kaavan tavoitteiden mukaisesti kaavalla ei osoiteta uusia ympärivuotisen asumisen (AP) rakennuspaikkoja. Uudet loma-asunnon rakennuspaikat (RA) osoitetaan Kurkikari 8-105 AP –rakennuspaikan länsipuolelle. Samaan paikkaan siirretään myös muutettavan kaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka kiinteistöltä Saarikari 8-113.

Huhdanmaa 051-411-8-235 ja Marikari 051-411-8-236

Kaavan muutoksen rantarakennusoikeus määräytyy muutettavan kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Em. mitoitusperusteiden mukaan kiinteistön Katavakari 051-411-8-228 kantatila on 14.8.1968 rekisteröity kiinteistö Katavakari 051-411-8-134. Ko. kantatilasta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:

- Käenpoika 051-411-8-185 (rekisteröity 26.7.1985)
- Käentasku 051-411-8-186 (rekisteröity 26.7.1985)
- Mäntyniemi 051-411-8-206 (rekisteröity 16.1.1996)
- Koivikko 051-411-8-207 (rekisteröity 16.1.1996)
- Koivikko II 051-411-8-208 (rekisteröity 16.1.1996)
- Lepikko 051-411-8-209 (rekisteröity 16.1.1996)
- Kuusisaari 051-411-8-210 (rekisteröity 16.1.1996)
- Tynmiranta 051-411-8-211 (rekisteröity 16.1.1996)
- Tynmirannanvesi 051-411-8-212 (rekisteröity 16.1.1996)
- Pihlajaniemi 051-411-8-213 (rekisteröity 16.1.1996)
- Pihlajaniemenvesi 051-411-8-214 (rekisteröity 16.1.1996)
- Leppäranta 051-411-8-215 (rekisteröity 16.1.1996)
- Leppärannanvesi 051-411-8-216 (rekisteröity 16.1.1996)
- Katavikko 051-411-8-217 (rekisteröity 16.1.1996)
- Katavikonvesi 051-411-8-218 (rekisteröity 16.1.1996)
- Petäjaniemi 051-411-8-221 (rekisteröity 16.1.1996)
- Petäjaniemenvesi 051-411-8-224 (rekisteröity 14.2.1996)
- Katavakari 051-411-8-228 (rekisteröity 18.4.1996)
- Huhdanmaa 051-411-8-235 (rekisteröity 2.7.1997)
- Marikari 051-411-8-236 (rekisteröity 2.7.1997)

Mitoitusperusteiden mukaan kantakiinteistön nykyisillä kiinteistöillä on mitoitusrantaviivaa ja rantarakennusoikeutta seuraavasti:

- Käenpoika 051-411-8-185, mitoitusrantaviivaa 70 metriä, rantarakennusoikeutta 0,56 lay (0,070 km x 8 lay/km)
- Käentasku 051-411-8-186, mitoitusrantaviivaa 50 metriä, rantarakennusoikeutta 0,40 lay (0,050 km x 8 lay/km)
- Mäntyniemi 051-411-8-206, mitoitusrantaviivaa 80 metriä, rantarakennusoikeutta 0,64 lay (0,080 km x 8 lay/km)
- Koivikko 051-411-8-207, mitoitusrantaviivaa 40 metriä, rantarakennusoikeutta 0,32 lay (0,040 km x 8 lay/km)
- Koivikko II 051-411-8-208, mitoitusrantaviivaa 40 metriä, rantarakennusoikeutta 0,32 lay (0,040 km x 8 lay/km)
- Lepikko 051-411-8-209, mitoitusrantaviivaa 30 metriä, rantarakennusoikeutta 0,24 lay (0,030 km x 8 lay/km)
- Kuusisaari 051-411-8-210, mitoitusrantaviivaa 90 metriä, rantarakennusoikeutta 0,72 lay (0,090 km x 8 lay/km)
- Tynmiranta 051-411-8-211, mitoitusrantaviivaa 40 metriä, rantarakennusoikeutta 0,32 lay (0,040 km x 8 lay/km)

- Tyrnirannanvesi 051-411-8-212, mitoitusrantaviivaa 0 metriä, rantarakennusoikeutta 0,00 lay (0,000 km x 8 lay/km)
- Pihlajaniemi 051-411-8-213, mitoitusrantaviivaa 60 metriä, rantarakennusoikeutta 0,48 lay (0,060 km x 8 lay/km)
- Pihlajaniemenvesi 051-411-8-214, mitoitusrantaviivaa 0 metriä, rantarakennusoikeutta 0,00 lay (0,000 km x 8 lay/km)
- Leppäranta 051-411-8-215, mitoitusrantaviivaa 70 metriä, rantarakennusoikeutta 0,56 lay (0,070 km x 8 lay/km)
- Leppärannanvesi 051-411-8-216, mitoitusrantaviivaa 0 metriä, rantarakennusoikeutta 0,00 lay (0,000 km x 8 lay/km)
- Katavikko 051-411-8-217, mitoitusrantaviivaa 80 metriä, rantarakennusoikeutta 0,64 lay (0,080 km x 8 lay/km)
- Katavikonvesi 051-411-8-218, mitoitusrantaviivaa 0 metriä, rantarakennusoikeutta 0,00 lay (0,000 km x 8 lay/km)
- Petäjaniemi 051-411-8-221, mitoitusrantaviivaa 80 metriä, rantarakennusoikeutta 0,64 lay (0,080 km x 8 lay/km)
- Petäjaniemenvesi 051-411-8-224, mitoitusrantaviivaa 0 metriä, rantarakennusoikeutta 0,00 lay (0,000 km x 8 lay/km)
- Katavakari 051-411-8-228, mitoitusrantaviivaa 580 metriä, rantarakennusoikeutta 4,64 lay (0,580 km x 8 lay/km)
- Huhdanmaa 051-411-8-235, mitoitusrantaviivaa 370 metriä, rantarakennusoikeutta 2,96 lay (0,370 km x 8 lay/km)
- Marikari 051-411-8-236, mitoitusrantaviivaa 170 metriä, rantarakennusoikeutta 1,36 lay (0,170 km x 8 lay/km)

Näin ollen kantatilalla on mitoitusrantaviivaa 1850 metriä ja rantarakennusoikeus on 14,8 loma-asuntoyksikköä (lay) (1,850 km x 8 lay/km).

Kantatilan nykyisille kiinteistöille on kaavaluonnoksessa osoitettu rakennuspaikkoja muutettavan kaavan ja voimassa olevan ranta-asemakaavan perusteella seuraavasti:

- Käenpoika 051-411-8-185, 1 loma-asunto
- Käentasku 051-411-8-186, 1 loma-asunto
- Mäntyniemi 051-411-8-206, 1 loma-asunto
- Koivikko 051-411-8-207, 1 loma-asunto
- Koivikko II 051-411-8-208, 1 loma-asunto
- Lepikko 051-411-8-209, 1 loma-asunto
- Kuusisaari 051-411-8-210, 1 loma-asunto
- Tyrniranta 051-411-8-211, 1 loma-asunto
- Pihlajaniemi 051-411-8-213, 1 loma-asunto
- Leppäranta 051-411-8-215, 1 loma-asunto
- Katavikko 051-411-8-217, 1 loma-asunto
- Petäjaniemi 051-411-8-221, 1 loma-asunto

Em. tietojen perusteella kantatilan rantarakennusoikeutta on jäljellä 2,8 lay (14,8 lay -12 lay). Kantatilan jäljellä oleva rantarakennusoikeus osoitetaan niin, että kiinteistölle Marikari 051-411-8-236 osoitetaan 1 loma-asunnon rakennuspaikka. Kiinteistölle Huhdanmaa 051-411-8-235 osoitetaan 1 loma-asunnon rakennuspaikka, koska kiinteistön alueella osa rannasta on osoitettu SL-alueena, eikä kiinteistölle näin ollen mahdu mitoituksen mukaista kahta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kiinteistöt 8-235 ja 8-236 on muodostettu kanta-kiinteistöstä kiinteistöksi Marikari 051-411-8-227, josta on sittemmin muodostettu kiinteistöt 8-235 ja 8-236. Näin ollen kiinteistöt 8-235 ja 8-236 saavat kantakiinteistön jäljellä olevan rakennusoikeuden.

