

# 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:

Kiinteöstöistä 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 rantakaavasäännösten 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
Rekisteriyksikölaji:	Tila	Kokonaispinta-ala:	21,54 ha
Kunta:	Kangasniemi (213)	Maapinta-ala:	21,54 ha
Arkistoviite:	11:563-		

**Muodostumisketju eteenpäin ajankohdasta 2.5.1969**

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

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

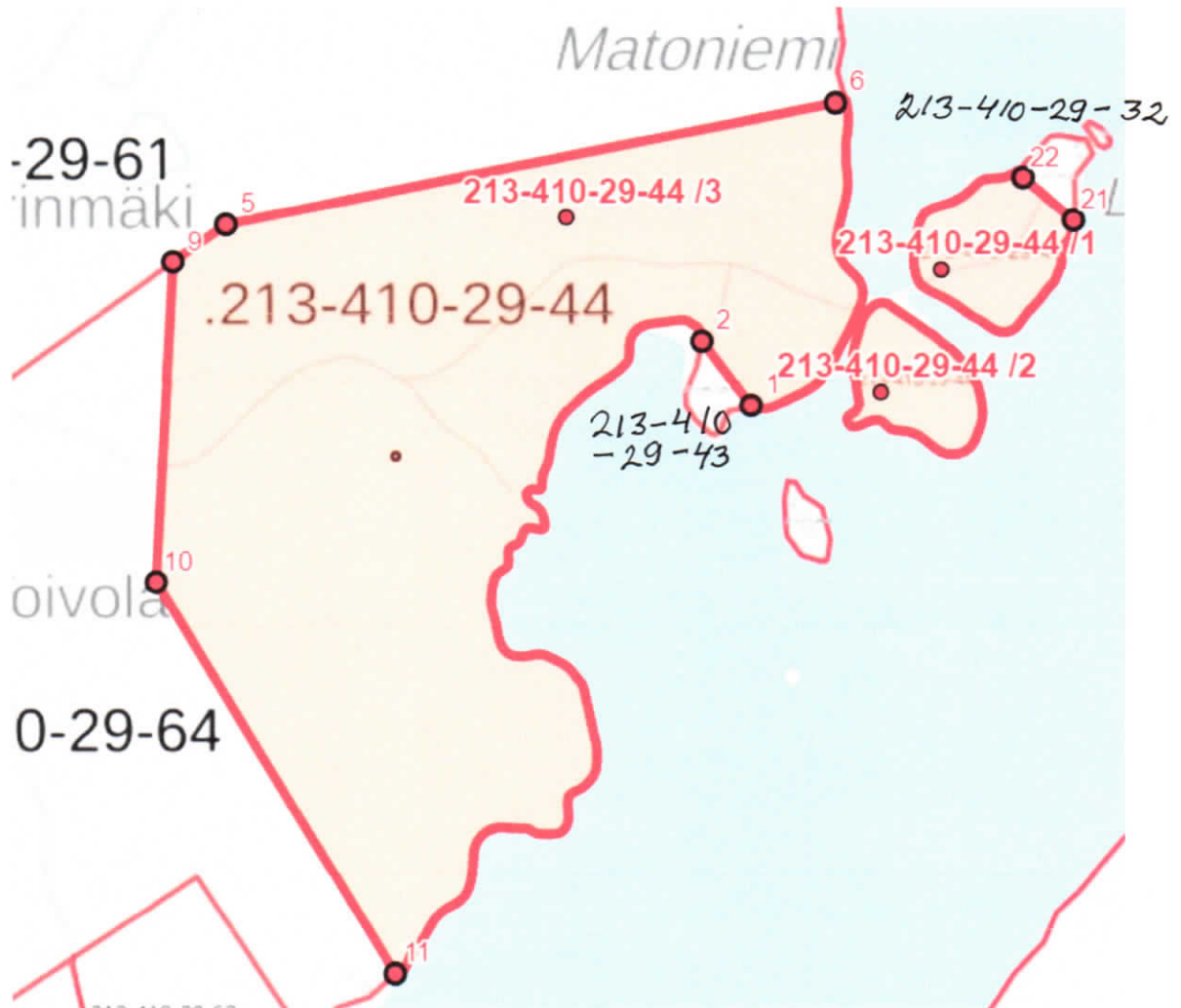
**Yhteenveto:** Emätilasta **HÄMÄLÄINEN** on muodostettu 15.10.1969 jälkeen lohkotilat:

21.3.1972 kiinteistö SALMISAARI 213-410-29-41

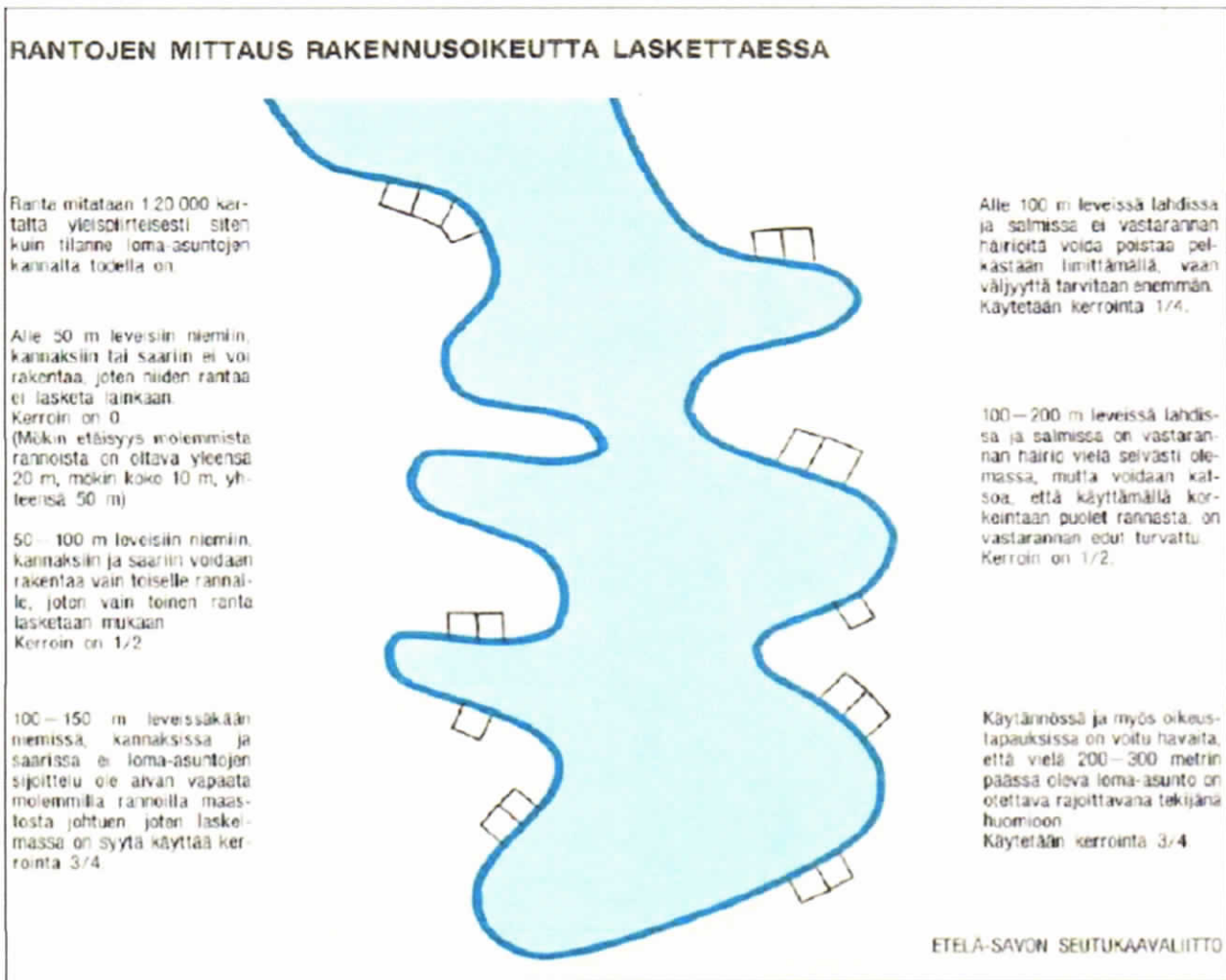
5.2.1973 kiinteistö VIENOLA 213-410-29-43

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

RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄ TILALLA HÄMÄLÄINEN 213-410-29-44



## Rantarakentamisen mitoitusperuste Etelä-Savon seutukaavaliiton ohjeiden mukaan



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 213-410-29-22 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

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