

INVALIIDILIITTO

Haukivesi – Haapaselkä rantaosayleiskaavan mitoi- tustarkastelu

Mitoitus selvitys

Sisällysluettelo

1	Johdanto.....	3
2	Voimassa olevan kaavan mitoitus rantaviivaan koskevat perusteet.....	4
2.1	Jyrkänteitä sisältävät kiinteistöt.....	7
2.1.1	Kohde 1.....	7
2.1.2	Kohde 2.....	9
2.1.3	Kohde 3.....	11
2.1.4	Kohde 4.....	13
2.1.5	Kohde 5.....	15
2.1.6	Kohde 6.....	17
2.1.7	Kohde 7.....	19
2.1.8	Kohde 8.....	21
2.1.9	Kohde 10.....	23
2.1.10	Kohde 11.....	25
2.1.11	Kohde 12.....	27
2.1.12	Kohde 13.....	29
2.1.13	Kohde 14.....	31
2.1.14	Kohde 15.....	33
2.1.15	Kohde 16.....	34
2.1.16	Kohde 17.....	35
2.1.17	Kohde 18.....	37
2.1.18	Kohde 19.....	38
2.2	Peltoja ja soistumia sisältävät kiinteistöt.....	40
2.2.1	Kohde 20.....	40
2.2.2	Kohde 21.....	42
2.2.3	Kohde 22.....	45
2.2.4	Kohde 23.....	48
2.2.5	Kohde 24.....	50
2.2.6	Kohde 25.....	52
2.2.7	Kohde 26.....	53
2.3	Jyrkänteitä ja peltoja sisältävät kiinteistöt.....	55
2.3.1	Kohde 27.....	55
2.3.2	Kohde 28.....	57
2.3.3	Kohde 29.....	58
2.4	Yhteenveto.....	68

Haukivesi – Haapaselkä rantaosayleiskaavan mitoitustarkastelu

1 Johdanto

Tässä raportissa tarkastellaan Haukiveden – Haapaselän rantaosayleiskaavan mitoitustaulukkoa ja mitoituseriaatteiden toteutumista. Tarkastelualueena on Haukiveden – Haapaselän rantaosayleiskaavan alue, lukuun ottamatta Porosalmen yleiskaava-alueita.

Haukivesi-Haapasekä rantaosayleiskaavan rantarakennusoikeus lasketaan pääsääntöisesti rantaviivan pituuteen perustuen, poikkeuksena ovat saaret, joiden osalta rakennusoikeus määräytyy joko pinta-alan mukaan tai mitoitusrantaviivan mukaan. Tässä selvityksessä on pääsääntöisesti mukana mantereella sijaitsevia kiinteistöjä.

Kaavaselistuksen mukaan mitoitusrantaviivassa huomioidaan muuntokertoimet, esimerkiksi vastapäisen rannan etäisyyden vaikutus ja niemen leveys. Lisäksi selostuksen mukaan mitoituskriteeriin vaikuttaa alueen rakennettavuus, johon vaikuttaa muun muassa erittäin jyrkät kalliorannat, soistuneet rannat, pystysuorat kallioseinämät (kerroin 0 ja pellot (kerroin 0,5)

Oheisessa raportissa on jokaisen kohteen osalta ilmoitettu Haukivesi – Haapasekä rantaosayleiskaavan mitoitustaulukon mukainen kiinteistötunnus ja nykyinen kiinteistötunnus, jos tunnus on muuttunut. Lisäksi kohteista on ilmoitettu, paljonko kiinteistöllä on todellista ja muunnettua rantaviivaa edellä mainitun kaavan mitoitustaulukossa.

Selvitykseen otettujen tilojen osalta on uudelleen laskettu todellinen rantaviiva ja paljonko pelkästään muuntokertoimet vaikuttavat muunnettuun rantaviivaan. Tässä vaiheessa ei ole vielä otettu huomioon rakennettavuuskertoimia.

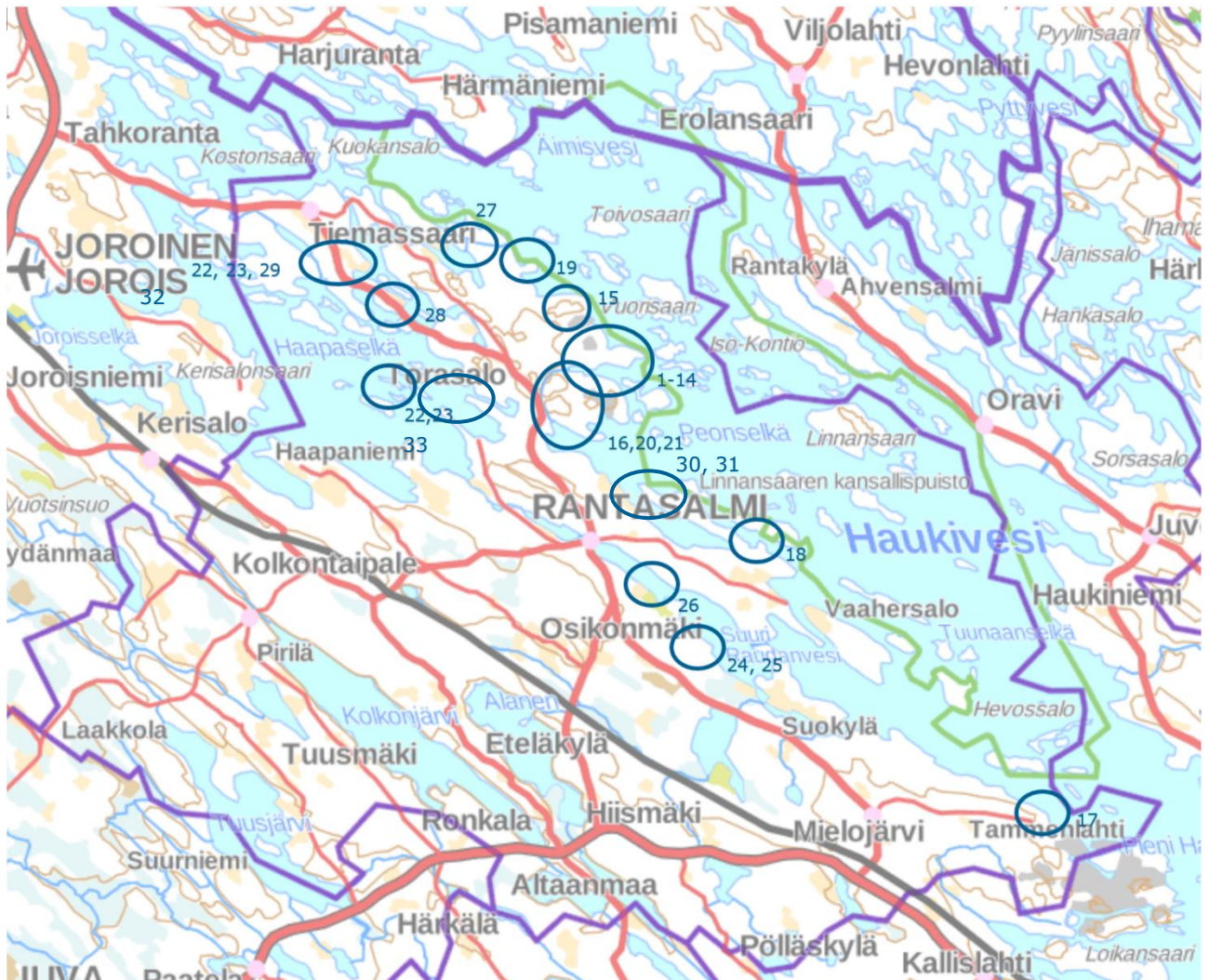
Jos kohdealueella on rakennettavuuskertoimella laskettavia kohteita, on niiden laskennallinen vaikutus huomioitu muunnetusta rantaviivasta.

Selvitykseen on otettu lähes kaikki tilat, joiden alueella on maastokartan merkinnän mukaan jyrkänne aivan rannalla tai sen välittömässä läheisyydessä. Pieniin saariin eikä yksittäisiin oleviin rakennuspaikkoihin selvitystä ei ole ulotettu, koska saarissa mitoituskriteeri perustuu pinta-alaan ja rakennuspaikkojen osalta mitoituskriteerillä ei ole merkitystä, koska olevat rakennuspaikat on osoitettu kaavassa mitoitusrantaviivasta välittämättä rakennuspaikoiksi.

Samalla tavalla on selvitetty, onko peltorannoilla käytetty rakennettavuuskertoimista.

Tarkasteltavien kohdealueiden sijainti ilmenee alla olevasta kartasta

Tarkasteltavat kohdealueet



2 Voimassa olevan kaavan mitoitusrantaviivaan koskevat perusteet

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan rakennusoikeuden laskennassa käytetty periaate ilmenee alla:

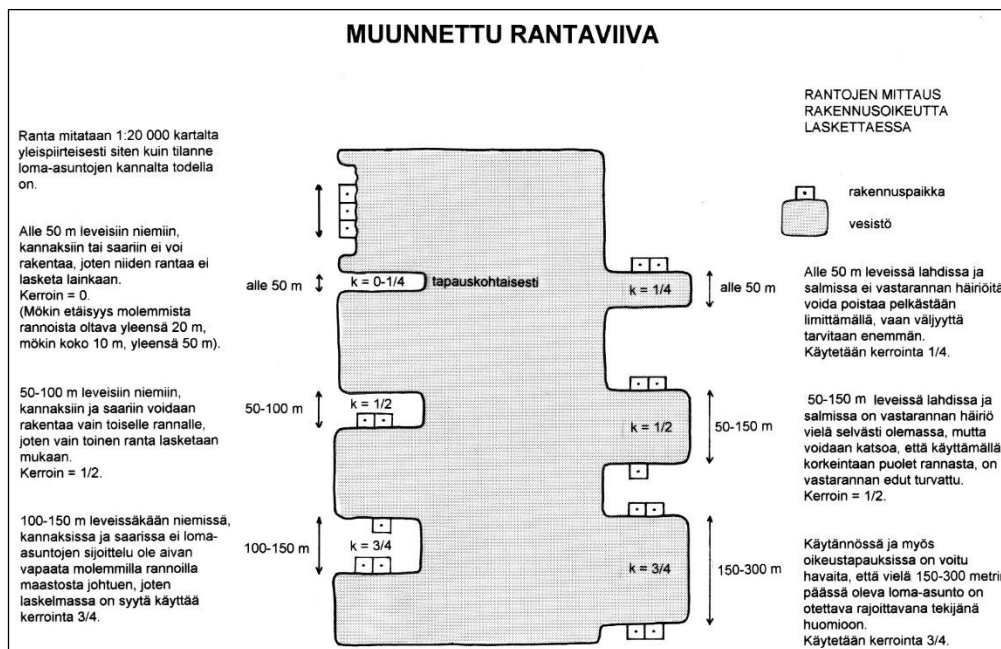
” Mitoitusrantaviiva

Mitoitusrantaviiva on laskettu numeerisesta (1:10 000 mittakaavaiselta rekisterikartalta) (NKRK) kartta-aineistosta. Mitoitusrantaviivassa otetaan huomioon a) muuntokertoimet esim. vastapäisen rannan etäisyyden vaikutus taikka niemen leveys ja b) samalla tutkitaan alueen rakennettavuus. Rantaviivasta lasketaan muunto- ja rakennettavuuden perusteella mitoitusrantaviiva, joka kerrotaan alueen mitoitusnormilla. Kohdassa a. on esitetty muunnetun rantaviivan laskeminen ja kohdassa b. on esitetty rakennettavuuskertoimien käyttäminen.

Esimerkki 1. Tilan 16:2 todellinen rantaviiva 1:10 000 mittakaavaiselta kartalta laskettuna on 1,50 km. Rantaviivan muuntokertoimet sekä rakennettavuuskertoimet otettuna huomioon saadaan mitoitusrantaviivaksi 1,20 km. Tila sijoittuu päämitoitusalueelle lat, jonka mitoitusnormi on 4 rakennuspaikkaa/mitoitusrantaviivakilometri, eikä tilan alueella ole luonnon- tai maisemansuojelun kohteita. Tilan rantarakentamisen mitoitus on $1,2 \text{ km} \times 4 \text{ rp/mtrvkm} = 4,8$ rakennuspaikkaa. Määrään lasketaan kaikki rantaviivasta n. 200 metrin etäisyydellä kantatilalta v. -60 luvun lopulla erotetut ja myydyt rakennuspaikat. Jos tilalta on myyty 1 rakennuspaikka ja asuinrakennus sijoittuu rantavyöhykkeelle, uusia rakennuspaikkoja osoitetaan 3 kpl.

a) Muunnetun rantaviivan kertoimet

Muunnettuun rantaviivaan vaikuttavat vastapäisen rannan etäisyys sekä niemen tai saaren leveys. Muunnetun rantaviivan kertoimet näkyvät oheisesta kuvasta.



Kuva 1. Muunnetun rantaviivan laskeminen Etelä-Savon alueella.

b) Rakennettavuuskertoimet

Perusselvityksissä ranta-alueet on luokiteltu rakennettavuuden mukaan. Suunnittelualueella on selvästi erityyppisiä rantoja, joiden ominaisuudet rakennettavuuden suhteen eivät ole samanlaiset. Perusselvitysten mukaiset tyytit ovat:

Rakentamiseen vaikeasti soveltuvat ranta-alueet

Erittäin jyrkät kalliorannat, rakka-alueet ja soistuneet ranta-alueet, joilla rakentaminen on vaikeasti toteutettavissa, muunnetaan rakennettavuuskertoimella 0,4.

Rakentamiseen soveltumattomat rannat

Pystysuorat kallioseinämät ja laajasti ruovikoituneet soistuneet ranta-alueet ja tiehen rajoittuvat ranta-alueet, joilla rakentamista ei voida toteuttaa, käytetään kerrointa 0,0.

Peltorannat

Maisemallisesti merkittävien rantapeltojen ranta-alueet, joille rakentaminen ei sovellu samoin kuin peitteisillä alueilla käytetään kerrointa 0,5.

Normaalit ranta-alueet

Ranta-alueet, jotka ovat rakentamiseen soveltuvia käytetään kerrointa 1,0.

Rakentamiseen hyvin soveltuvat alueet

Maastoltaan ja peitteisyydeltään rakentamiseen hyvin soveltuvilla alueilla käytetään kerrointa 1,2.”

Kuten edellä voidaan havaita, mitoitusrantaviiva lasketaan muunnetun rantaviivan ja rakennettavuuskertoimien perusteella, jota käytetään rakennusoikeuden perustana.

Lammet ja pienet järvet

Pienillä lampi- ja järvi-alueilla sekä latvavesistöalueilla tarkistetaan rakennusoikeuden määrä sekä rantaviivaan että vesistön pinta-alaan perustuen, siten että yhtä rakennuspaikkaa kohti jää vähintään 4 ha vesipinta-alaa.

2.1 Jyrkänteitä sisältävät kiinteistöt

2.1.1 Kohde 1

Voimassa olevan kaavan mitoitus taulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-8-6

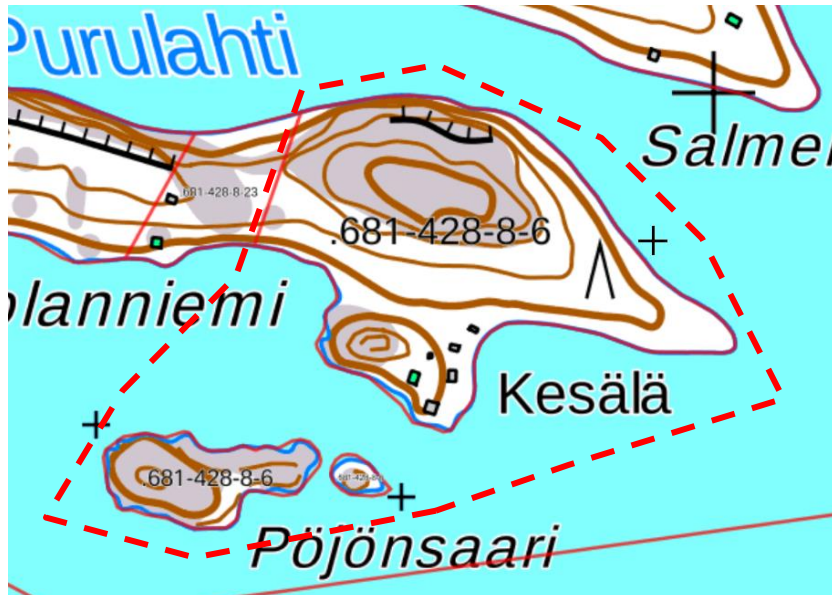
Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-8-6

Todellista rantaviivaa 1399 metriä

Muunnettua rantaviivaa 444 metriä

Mantereen osalta mitoitus kerroin on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus 2,67 ja sijoitettu 2, joista toinen uusi.



Kuva 2. Kohde 1 kartalla.

Rantaviivan muunto:

Ilman jyrkännettä ja kallioseinämää		
Tod. Rv		Muun rv
250	0,25	62,5
65	0,5	32,5
140	0	0
65	0,5	32,5
125	0,75	93,75
120	0,25	30
110	0,5	55
175	0,5	87,5
65	0	0
160	0	0
100	0	0
1375		393,75

saari 6559

saari 6559

saari 6559

saari 640

Jyrkänne ja seinämä huomioitu		
Tod. Rv		Muun rv
167	0,1	16,7
83	0	0
65	0,5	32,5
140	0	0
65	0,5	32,5
125	0,75	93,75
120	0,25	30
110	0,5	55
175	0,5	87,5
65	0	0
160	0	0
100	0	0
1375		347,95

saari

6559

saari

6559

saari

6559

saari

640

Selvityksen mukaan voimassa olevassa kaavassa ei ole käytetty rakennettavuuskertoimia, koska muunnettu rantaviiva pistäisi olla lähes 25 % pienempi kuin kaavan mitoitus taulukossa.

Jostakin syystä yksi laskennallinen rakennuspaikka on merkitsemättä.

2.1.2 Kohde 2

Voimassa olevan kaavan mitoitusaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-8-19 / Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-8-19

Todellista rantaviivaa 3233 metriä

Muunnettua rantaviivaa 1799 metriä

Mitoituskerroin on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus 7,2 ja sijoitettu 7, joista 5 uutta rakennuspaikkaa



Kuva 3. Kohde kartalla.

Ilman kallioa		
Tod. Rv		Muun rv
191	0,25	47,75
290	0,5	145
50	0,75	37,5
232	0,5	116
860	1	860
120	0,25	30
277	0,25	69,25
110	0,75	82,5
170	0,5	85
180	0,75	135
15	0,5	7,5
520	0,25	130
110	0,25	27,5
3125		1773

Kallion huomioitu		
Tod. Rv		Muun rv
191	0,1	19,1
290	0,2	58
50	0,3	15
150	0,2	30
82	0	0
775	1	775
120	0,25	30
85	0	0
277	0,25	69,25
110	0,75	82,5
170	0,5	85
180	0,75	135
15	0,5	7,5
520	0,25	130

110	0,25	27,5
3125		1463,85

Kohteen todellisessa ja mitoitettussa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen ja mitoitettuun rantaviivaan. Jos laskelmissa olisi huomioitu jyrkänteet ja pystysuorat kallioseinämät, olisi mitoitettu rantaviiva lähes 20 % pienempi.

2.1.3 Kohde 3

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-8-28

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-8-45 (osin tilaa 8-44)

Todellista rantaviivaa 1081 metriä

Muunnettua rantaviivaa 571 metriä

Mitoituskerroin on 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 3,44 ja tilalle on osoitettu 2 uutta rakennuspaikkaa.



Kuva 4. Kohde kartalla.

Ilman kallioa		
Tod. Rv		Muun rv
232	0,5	116
81	0,5	40,5
210	0,25	52,5
110	0,5	55
140	0,5	70
83	0,75	62,25
161	0,25	40,25
142	0,75	106,5
30	0,75	22,5
1189		565,5

Kallio huomioitu		
Tod. Rv		Muun rv
232	0,5	116
30	0,5	15
50	0	0
210	0	0
110	0	0
140	0,5	70
83	0,75	62,25
161	0,25	40,25
142	0,75	106,5
30	0,75	22,5
1188		432,5

Kohteen todellisessa ja mitoitettussa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen ja mitoitettuun rantaviivaan. Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät ja jyrkänteet, olisi mitoitettu rantaviiva lähes 25 % pienempi.

Jostakin syystä yksi laskennallinen rakennuspaikka on merkitsemättä.

2.1.4 Kohde 4

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-48

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-74

Todellista rantaviivaa 556 metriä

Muunnettua rantaviivaa 211 metriä

Mitoituskerroin on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 0,84. Tilalla ei ole rakennuspaikkoja entuudestaan, eikä uusia ole osoitettu. Emätilan rakennusoikeus on käytetty.



Kuva 5. Kohde kartalla.

Ilman kalliota ja jyrkennettä		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muunrv
252	0,25	63
39	0,5	19,5
92	0,5	46
136		0
519		128,5

Heikinlampi
1,25ha

Kallio ja jyrkänne huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
210	0,25	52,5
42	0	
39	0,2	7,8
30	0,2	6
62	0	
136		0
519		66,3

Kohteen todellisessa rantaviivassa on hieman eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan ja lisäksi mitoitettussa rantaviivassa on merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun mitoitettuun rantaviivaan.

Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät ja jyrkät kalliorannat, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 70 % pienempi.

2.1.5 Kohde 5

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-57

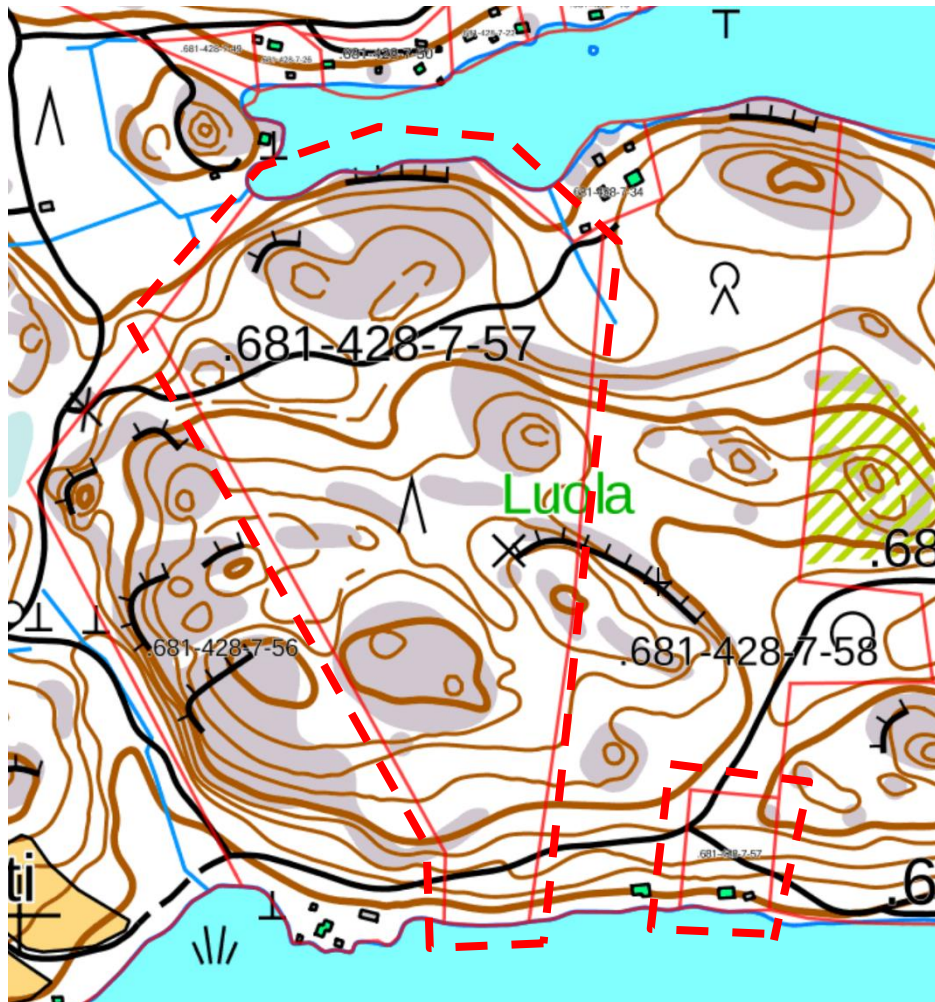
Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-57

Todellista rantaviivaa 296 metriä

Muunnettua rantaviivaa 180 metriä

Mitoituskerroin on 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 1,08. Tilalla on yksi käytetty rakennuspaikka ja uusia ei ole osoitettu.



Kuva 6. Kohde kartalla

Ilman kalliota		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
169	0,25	42,25
		0
62	0,75	46,5
65	0,75	48,75
296		137,5

Kallio huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
83	0,1	8,3
86	0	0
62	0,75	46,5
65	0,75	48,75
296		103,55

Kohteen todellisissa rantaviivoissa ei ole eroa, mutta mitoitetussa rantaviivassa on eroa verrattuna uudelleen laskettuun mitoitettuun rantaviivaan.

Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät ja jyrkät kalliorannat, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 40 % pienempi.

2.1.6 Kohde 6

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-58

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-58

Todellista rantaviivaa 249 metriä

Muunnettua rantaviivaa 152 metriä

Mitoituskerroin on 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 0,91 ja kiinteistöllä on yksi olemassa oleva rakennus. Uutta rakennuspaikkaa ei ole osoitettu.



Kuva 7. Kohde kartalla

Ilman kalliota		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
126	0,25	31,5
		0
20	0,5	10
110	0,75	82,5
256		124

Kallio huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
53	0,25	13,25
73	0	0
20	0,5	10
110	0,75	82,5
256		105,75

Kohteen todellisessa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan, mutta mitoitusrantaviivaa on selkeä ero.

Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät ja jyrkät kalliorannat, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 30 % pienempi.

2.1.7 Kohde 7

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-52

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-52

Todellista rantaviivaa 443 metriä

Muunnettua rantaviivaa 441 metriä

Mitoituskerroin on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 1,77. Tilalla on yksi olemassa oleva rakennuspaikka ja uusia ei ole osoitettu. Kaavassa osoitettu 1 RA, eikä rakennusala yllä ylempään paikkaan.



Kuva 8. Kohde kartalla.

Ilman pystysuoraa jyrkennettä		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
443	1	443
443		443

Pystysuora jyrkänne huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
242	1	242
49	0	0
152	0,4	
443		242

Kohteen todellisessa ja mitoitettussa rantaviivassa ei ole eroa verrattuna uudelleen laskettuun mitoitukseen. Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät sekä jyrkänteet, olisi mitoitettu rantaviiva noin 45 % pienempi.

2.1.8 Kohde 8

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-55

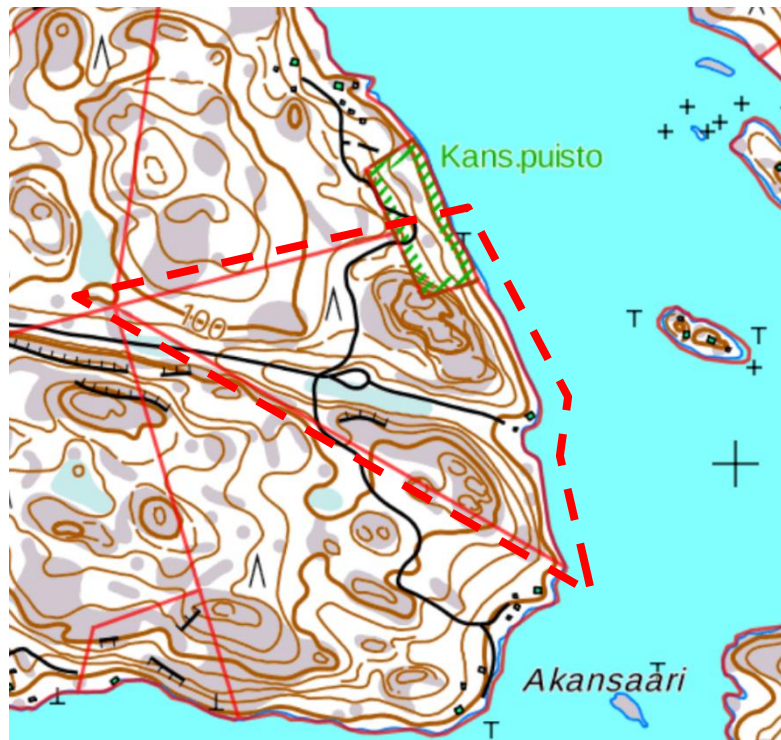
Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-55 ja osin tilaa 681-891-1-1

Todellista rantaviivaa 506 metriä

Muunnettua rantaviivaa 506 metriä

Mitoituskerroin on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 2,03. Tilalla on yksi olemassa oleva rakennuspaikka ja yksi on merkitty korvattavaksi SL-alueen johdosta.



Kuva 9. Kohde kartalla.

Ilman jyrkännettä		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
406	1	406
100	0,75	75
506		481

Jyrkänne huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
226	1	226
80	0,75	60
200	0,4	80
506		366

Tässä tapauksessa mitoitustaulukkoa laadittaessa kiinteistöön 681-428-7-55 on kuulunut osa kiinteistöä 681-891-1-1. Rantaviivaa mitatessa tämä on huomioitu laskennassa.

Rannan edessä on pieni lomamökkisaari, josta on alle 300 metriä mantereelle, joten se on huomioitu 0,75 kertoimella. Tämä aiheuttaa pienen eron voimassa olevan kaavan mukaisen mitoituksen ja uudelleen lasketun mitoituksen välillä.

Tässä tapauksessa jyrkänteiden olisi tullut vaikuttaa mitoitukseen, mutta niitä ei ole huomioitu. Eroa on melkein 30 %.

2.1.9 Kohde 10

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-54

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-54

Todellista rantaviivaa 569 metriä

Muunnettua rantaviivaa 375 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 1,97. Tilalla on kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa ja lisäksi on osoitettu 1 uusi paikka.



Kuva 10. Kohde kartalla.

Ilman jyrkkiä kalliorantoja		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
347	0,25	86,75
101	0,5	50,5
115	0,75	86,25
563		223,5

Jyrkät kalliorannat		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
347	0,1	34,7
101	0,5	50,5
115	0,75	86,25
563		171,45

Kohteen todellisessa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan. Sen sijaan muunnetussa rantaviivassa on

eroa verrattuna uudelleen laskettuun muunnettuun rantaviivaan. Jos laskelmissa olisi lisäksi huomioitu jyrkät kalliorannat, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 25 % pienempi.

2.1.10 Kohde 11

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-45

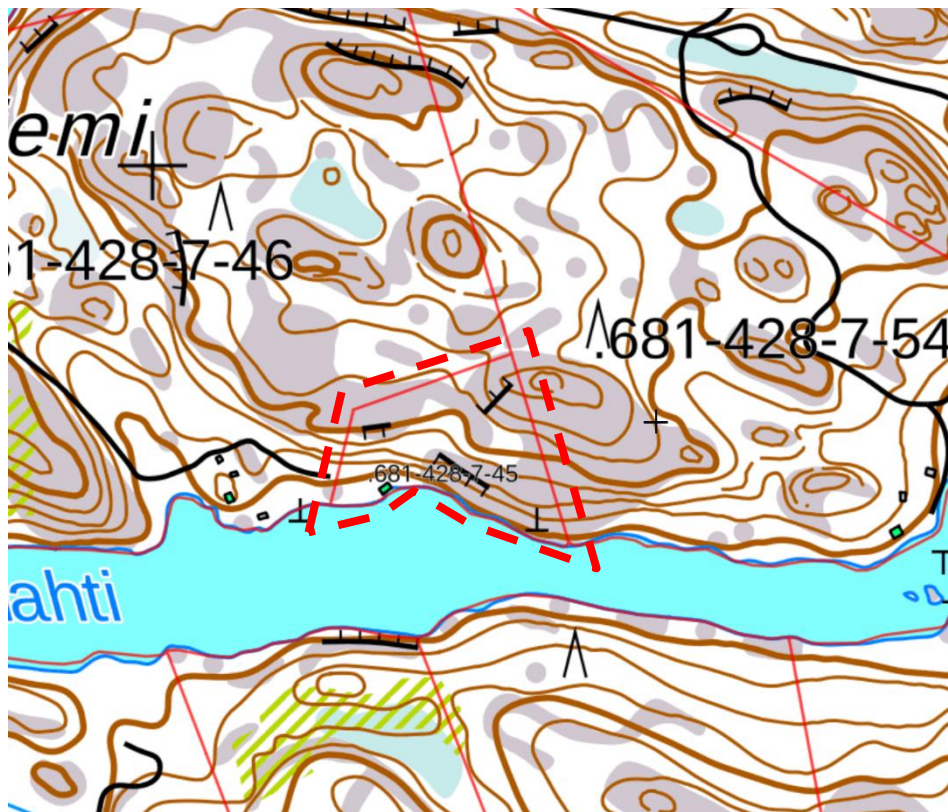
Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-45

Todellista rantaviivaa 215 metriä

Muunnettua rantaviivaa 107 metriä

Mitoituskerroin on 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 0,65. Tilalla on yksi vanha rakennuspaikka ja uusia ei ole osoitettu.



Kuva 11. Kohde kartalla

Ilman jyrkännettä		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
110	0,5	55
110	0,25	27,5
220		82,5

Jyrkänne huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
86	0,2	34,4
24	0	
83	0,1	20,75
27	0	0
220		25,5

Kohteen mitoitettussa rantaviivassa on hieman eroa verrattuna uudelleen laskettuun mitoitukseen. Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät ja jyrkänteet, olisi mitoitettu rantaviiva noin 70 % pienempi.

2.1.11 Kohde 12

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-53

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-61, 7-69, 7-73, 7-62

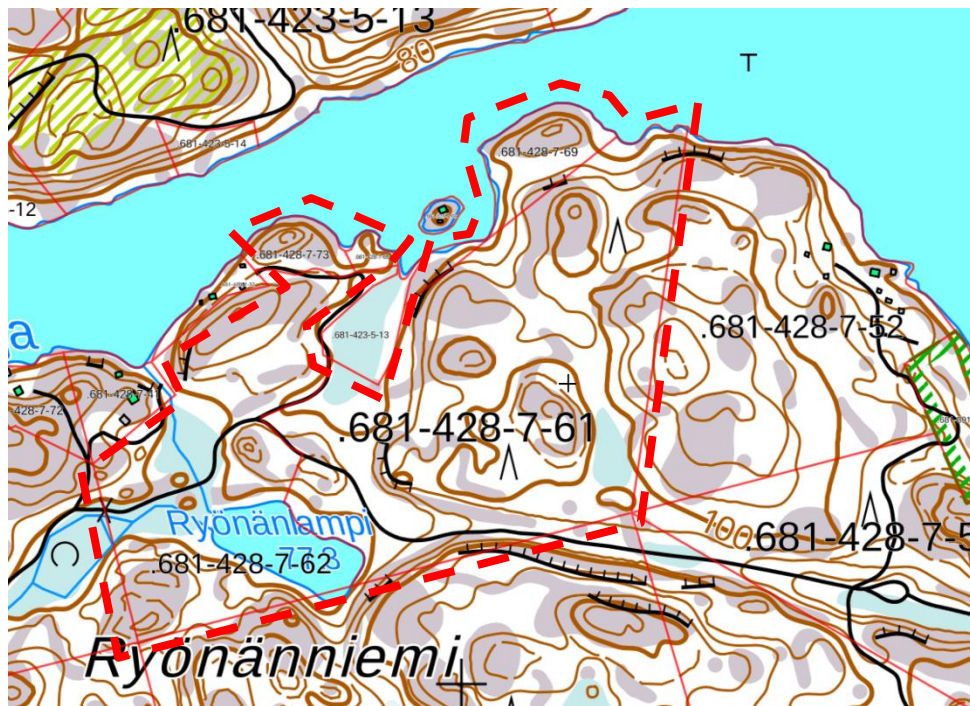
Todellista rantaviivaa 1136 metriä

Muunnettua rantaviivaa 568 metriä

Mitoituskerroin on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 2,27. Tilalla on yksi olemassa oleva ja yksi uusi rakennuspaikka.

Tässä tapauksessa mitoitustaulukkoa laadittaessa kiinteistöön 681-428-7-53 on kuulunut nykyään voimassa olevat kiinteistöt 681-428-7-61, 7-69, 7-73, 7-62. Rantaviivaa mitatessa edellä mainitut kiinteistöt on huomioitu mittauksessa.



Kuva 12. Kohde kartalla

Ilman jyrkäntei- tä/pystysuoria kallioita		
Tod. Rv	Mit. Ker- roin	Muun rv
153	0,5	76,5
		0
139	0,5	69,5
195	0,25	48,75
		0
134	0,25	33,5
125	0,25	31,25
420		0
1166		259,5

Ryönänlampi
1,7 ha

jyrkänteet/kallioseinämät huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Ker- roin	Muun rv
100	0,2	20
53	0	0
139	0,2	27,8
165	0,1	16,5
30	0	0
134	0,1	13,4
125	0,1	12,5
420		0
1166		90,2

Ryönänlampi
1,7 ha

Kohteen todellisessa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun rantaviivaan. Sen sijaan muunnetussa rantaviivassa on huomattava ero verrattuna uudelleen laskettuun muunnettuun rantaviivaan. Jos laskelmissa olisi huomioitu jyrkänteet pystysuorat kallioseinämät, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 80 % pienempi.

2.1.12 Kohde 13

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-46

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-46

Todellista rantaviivaa 409 metriä

Muunnettua rantaviivaa 204 metriä

Mitoituskerroin on 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 1,23. Tilalla on yksi olemassa oleva rakennuspaikka ja uusia ei ole osoitettu.



Kuva 13. Kohde kartalla

Ilman jyrkänteitä		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
47	0,5	23,5
26	0,25	6,5
75	0,5	37,5
85	0,5	42,5
185	0,5	92,5
418		202,5

Jyrkänteet huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
47	0,2	9,4
26	0,1	2,6
75	0,2	15
85	0,1	8,5
185	0,2	37
418		90,625

Kohteen todellisessa ja mitoitettussa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun mitoitukseen. Jos laskelmissa olisi huomioitu jyrkänneet, olisi mitoitettu rantaviiva pienempi noin 50 % pienempi.

2.1.13 Kohde 14

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-423-5-4

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-423-5-13, 5-6, 5-14, 5-12, 5-10, 4-18, 5-15, 5-11, 5-5

Todellista rantaviivaa 4768 metriä

Muunnettua rantaviivaa 2358 metriä

Mitoituskerroin on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 9,45. Tilalla on käytetty 5 rakennuspaikkaa ja uusia on osoitettu 8. Emätila alueelle on osoitettu 12 rakennuspaikkaa, vaikka mitoituksen mukaan emätilan rakennusoikeus on 9,78.



Kuva 14. Kohde kartalla

Ilman kallioseinämää		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
610	1	610
		0
50	0,5	25
140	0,25	35
67	0,75	50,25
85	0,5	42,5
110	0	0
65	0,25	16,25
100	0	0
63	0,5	31,5
150	0,25	37,5
361	0,5	180,5
147	0,25	36,75
134	0	0
40	0,25	10
155	0,5	77,5
		0
135	0,25	33,75
		0
300	0,5	150
		0
135	0,25	33,75
189	0,5	94,5
130	1	130
85	0,5	42,5
100	0,25	25
282	0,5	141
90	0,25	22,5
335	0,5	167,5
390	0,5	195
532	0,25	133
4980		2321,25

Kallioseinämä huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
490	1	490
120	0	0
50	0,5	25
140	0,25	35
67	0,75	50,25
85	0,5	42,5
110	0	0
65	0,25	16,25
100	0	0
63	0,5	31,5
150	0,25	37,5
361	0,5	180,5
147	0,25	36,75
134	0	0
40	0,25	10
100	0,5	50
55	0	0
95	0,25	23,75
45	0	0
200	0,5	100
100	0	0
135	0,25	33,75
189	0,5	94,5
130	1	130
85	0,5	42,5
100	0,25	25
282	0,5	141
90	0,25	22,5
335	0,5	167,5
390	0,5	195
532	0,25	133
4985		2113,75

Kohteen todellisessa ja mitoitetussa rantaviivassa on hieman eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen ja mitoitettuun rantaviivaan.

Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät ja jyrkät kalliorannat, olisi mitoitettu rantaviiva noin 10 % pienempi.

2.1.14 Kohde 15

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-423-4-4

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-423-4-4

Todellista rantaviivaa 979 metriä

Muunnettua rantaviivaa 627 metriä

Mitoituskerroin on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 2,51. Tilalla ei ole olemassa olevia rakennusoikeuksia ja uusia on osoitettu 2.



Kuva 15. Kohde kartalla

Ilman jyrkänteitä/pystysuoria kalliota		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
92	1	92
73	0	0
180	0,25	45
426	1	426
		0
92	0	0
58	0,5	29
65	0,25	16,25
986		608,25

jyrkänteet/kallioseinämät huomi- oitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
92	0,4	36,8
73	0	0
180	0,25	45
396	0,4	158,4
30	0	0
92	0	0
58	0,5	29
65	0,25	16,25
986		285,45

Kohteen todellisessa ja mitoitetussa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan ja mitoitukseen. Jos laskelmis-

sa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät ja jyrkänteet, olisi mitoitettu rantaviiva noin 50 % pienempi, jolloin rakennusoikeudeksi oli tullut 1 rakennuspaikka.

2.1.15 Kohde 16

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-418-1-72

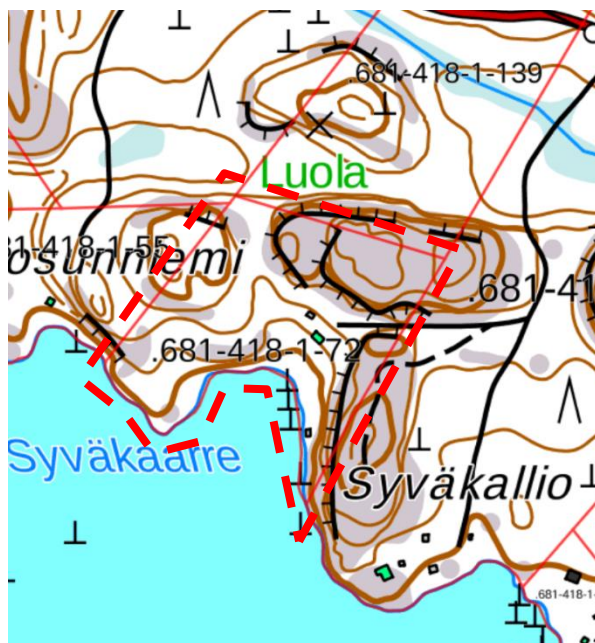
Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-418-1-72

Todellista rantaviivaa 346 metriä

Muunnettua rantaviivaa 173 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 0,87.



Kuva 16. Kohde kartalla.

Ilman kallioa		
Tod. Rv		Muun rv
50	1	50
76	0	0
160	0,5	80
63	0,5	31,5
349		161,5

Kallio huomioitu		
Tod. Rv		Muun rv
50	1	50
76	0	0
108	0,5	54
115	0	0
349		104

Kohteen todellisessa ja mitoitettussa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan ja mitoitukseen. Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät, olisi mitoitettu rantaviiva noin 40 % pienempi.

Tilalle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa.

2.1.16 Kohde 17

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-426-1-22

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-426-1-22

Todellista rantaviivaa 234 metriä

Muunnettua rantaviivaa 40 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 0,20. Tilalla on 1 olemassa oleva rakennus ja uusia ei ole osoitettu.



Kuva 17. Kohde kartalla.

Ilman kallioa		
Tod. Rv		Muun rv
58	0,75	43,5
		0
179	0	0
237		43,5

Kallion huomioitu		
Tod. Rv		Muun rv
18	0,75	13,5
40	0	0
179	0	0
237		13,5

Kohteen todellisessa ja mitoitettussa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan ja mitoitukseen. Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät, olisi mitoitettu rantaviiva noin 60 % pienempi.

2.1.17 Kohde 18

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-401-6-34

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-401-6-34

Todellista rantaviivaa 144 metriä

Muunnettua rantaviivaa 144 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 0,72. Tilalla on yksi olemassa oleva rakennuspaikka ja uusia ei ole osoitettu.



Kuva 18. Kohde kartalla.

Ilman kallioa		
Tod. Rv		Muun rv
144	1	144

Kallion huomioitu		
Tod. Rv		Muun rv
75	0	0
69	1	69
144		69

Kohteen todellisessa ja mitoitetussa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan ja mitoitukseen. Jos laskelmissa olisi huomioitu pystysuorat kallioseinämät, olisi mitoitettu rantaviiva noin 50 % pienempi.

2.1.18 Kohde 19

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-432-4-47

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-432-4-47, osin kiinteistöä 4-55

Todellista rantaviivaa 3114 metriä

Muunnettua rantaviivaa 1539 metriä

Mitoituskerroin on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 6,50. Tilalla on olemassa olevia rakennuspaikkoja 3 ja uusia on osoitettu 2.



Kuva 19. Kohde kartalla

Ilman kalliota			
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv	
80	0,25	20	
110	0	0	
157	0,25	39,25	
74	0,5	37	
475	1	475	(0,75 mahd)
405	0,25	101,25	
150	1	150	
287	1	287	
		0	
256	0,25	64	
		0	
136	0,75	102	
		0	
215	0,25	53,75	
175	0	0	
20	0,25	5	
164	0,25	41	
		0	
211	0	0	Saari 2200m2
126	0	0	Saari 700m2
3041		1375,25	

Kallio huomioitu			
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv	
80	0,25	20	
110	0	0	
157	0,25	39,25	
74	0,5	37	
475	1	475	
405	0,25	101,25	
150	1	150	
187	1	187	
100	0	0	
206	0,25	51,5	
50	0	0	
81	0,75	60,75	
55	0	0	
215	0,25	53,75	
175	0	0	
20	0	0	
120	0,25	30	
44	0	0	
211	0	0	Saari 2200m2
126	0	0	Saari 700m2
2915		1205,5	

Rantaviivassa ei ole eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan. Mitoitetuissa rantaviivoissa on hieman eroa. Kohteessa ei ole huomioitu pystysuoraa kallioseinämää. Uusi laskettu muunnettu rantaviiva lähes 20 % pienempi.

Emätilan alueella on osoitettu 2 uutta ja olemassa olevien merkinnällä 6 rakennuspaikkaa. Emätilan alueelle osoitetut rakennuspaikat (8 kpl) ylittävät laskennallisen rakennusoikeuden, joka on mitoitustaulukon mukaan 6,73.

2.2 Peltoja ja soistumia sisältävät kiinteistöt

2.2.1 Kohde 20

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-8-34

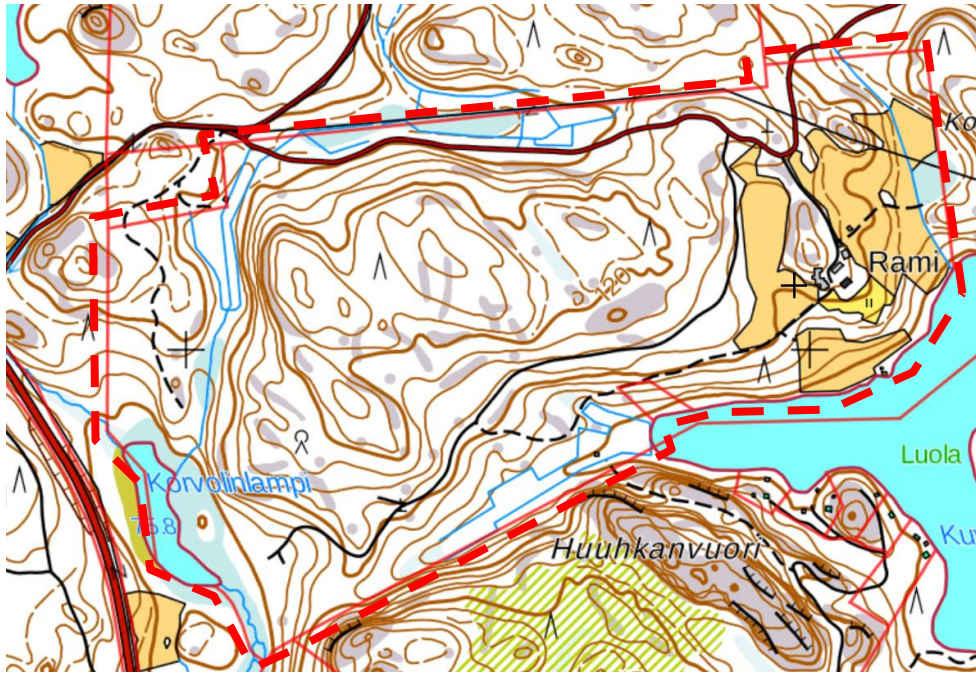
Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-8-34

Todellista rantaviivaa 914 metriä

Muunnettua rantaviivaa 690 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 2,41. Tilalla on olemassa olevia rakennuspaikkoja 1 ja uusia on osoitettu 1.



Kuva 20. Kohde kartalla.

Ilman peltoa

Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
80	0,75	60
418	0,5	209
40	0,25	10
46	0,25	11,5
330		0
914		290,5

1,34 ha
lampi

Pelto huomioitu

Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
17	0,75	12,75
63	0,375	
192	0,5	96
226	0,25	113
40	0,25	10
46	0,25	11,5
330		0
914		210,375

Kohteen mitoitettussa rantaviivassa on merkittävästi eroa verrattuna uudelleen laskettuun mitoitettuun rantaviivaan. Vastaranta on lähellä; enimmäkseen 100-200 metrin etäisyydellä ja paikoitellen alle 100 metrin etäisyydellä. Tämän olisi pitänyt vaikuttaa muunnettuun rantaviivaan.

Jos laskelmissa olisi huomioitu edellä mainitut etäisyydet ja pelot, olisi mitoitettu rantaviiva 70 % pienempi ja uutta rakennuspaikkaa ei olisi pitänyt osoittaa, kun vielä huomioidaan, että tilasta on erotettu yksi rakennuspaikka.

2.2.2 Kohde 21

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-428-7-21

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-7-21

Todellista rantaviivaa 889 metriä

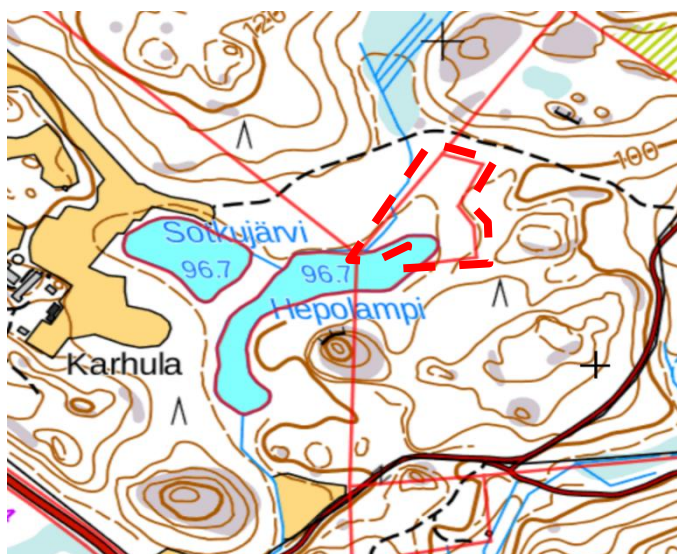
Muunnettua rantaviivaa 426 metriä

Mitoituskerroin on 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva.

Rakennusoikeus on 2,48. Tilalla on olemassa olevia rakennuspaikkoja 4 ja uusia on osoitettu 3.



Kuva 21. Kohde kartalla



Kuva 22. Kohde kartalla



Kuva 23. Kohde kartalla



Kuva 24. Kohde kartalla

Ilman peltoa		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
127	0,25	31,75
283	0,5	141,5
83	1	83
108	0,25	27
158		0
9		0
93		0
861		283,25

Hepolampi 2,25 ha
Heikinlampi 1,25 ha
Saari 450m2

Pelto huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
127	0,125	15,875
283	0,25	70,75
83	1	83
108	0,25	27
158		0
9		0
93		0
861		196,625

Hepolampi 2,25 ha
Heikinlampi 1,25 ha
Saari 450m2

Kohteen todellisessa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan, mutta muunnetussa rantaviivassa on merkittävästi eroa verrattuna uudelleen laskettuun muunnettuun rantaviivaan. Jos pellot olisi huomioitu, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 50 % pienempi.

Jostain syystä rakennuspaikkoja on osoitettu lähes kaksikertainen määrä enemmän kuin laskennallinen rakennusoikeus on.

2.2.3 Kohde 22

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-427-9-39

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-427-9-39

Todellista rantaviivaa 2220 metriä

Muunnettua rantaviivaa 1386 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva mantereella.

Rakennusoikeus on 7,39. Tilalla on olemassa olevia rakennuspaikkoja 2 ja uusia on osoitettu 1.

Kohde sijaitsee sekä mantereella että saarissa. Kotkasaari on noin 16 hehtaaria ja Kotkasaaren vieressä sijaitseva saari on noin 1770 m².



Kuva 25. Kohde kartalla.



Kuva 26. Kohteet kartalla.

Ilman peltoa			
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv	
420	0,5	210	
130	0,75	97,5	
179	1	179	
104	0,25	26	
335	0,75	251,25	Kotkasaari n 16ha
311	0,75	233,25	Kotkasaari n 16ha
53	0,5	26,5	Kotkasaari n 16ha
47	0,5	23,5	Kotkasaari n 16ha
112	0,75	84	Kotkasaari n 16ha
98	0,75	73,5	Kotkasaari n 16ha
54	0,5	27	Kotkasaari n 16ha
43	0,5	21,5	Kotkasaari n 16ha
112	0	0	Kotkasaari n 16ha

222	0	0	saari 1775 m2
2220		1253	

Pelto huomioitu			
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv	
135	0,25	67,5	
285	0,2	114	
130	0,375	65	
179	0,5	89,5	
104	0,25	26	
335	0,75	251,25	Kotkasaari n 16ha
311	0,75	233,25	Kotkasaari n 16ha
53	0,5	26,5	Kotkasaari n 16ha
47	0,5	23,5	Kotkasaari n 16ha
112	0,75	84	Kotkasaari n 16ha
98	0,75	73,5	Kotkasaari n 16ha
54	0,5	27	Kotkasaari n 16ha
43	0,5	21,5	Kotkasaari n 16ha
112	0	0	Kotkasaari n 16ha
222	0	0	saari 1775 m2
2220		995,5	

Kohteen todellisessa rantaviivassa ei ole eroa verrattuna uudelleen laskettuun rantaviivaan, mutta mitoitetuissa rantaviivoissa on hieman eroa.

Jos laskelmissa olisi huomioitu pellot ja soistumat, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 30 % pienempi.

Tilan rakennusoikeutta on 7, mutta rakennuspaikkoja on osoitettu vain 3. Mitoitustaulukossa ei ole perusteltu sitä, miksi rakennuspaikkaa ei ole osoitettu (Ei ole osoitettu myöskään muille emätilasta lohkoille kiinteistöille.).

2.2.4 Kohde 23

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-427-9-7

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-427-9-7

Todellista rantaviivaa 704 metriä

Muunnettua rantaviivaa 352 metriä

Mitoituskerroin on mantereella 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 1,86. Tilalla on olemassa olevia rakennuspaikkoja 2 ja uusia on osoitettu 1.



Kuva 27. Kohde kartalla.



Kuva 28. Kohteet kartalla.

Ilman suota ja peltoa		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
335	0,5	167,5
314	0,25	78,5
55	0,5	27,5
704		273,5

Kotkasaari

Kotkasaari

Suo ja pelto huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
335	0,25	83,75
314	0,25	78,5
55	0,5	27,5
704		189,75

Kotkasaari

Kotkasaari

Kohteen todellisessa rantaviivassa ei ole eroa verrattuna uudelleen laskettuun rantaviivaan, mutta mitoitetuissa rantaviivoissa on hieman eroa.

Jos laskelmissa olisi huomioitu pellot ja soistumat, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 30 % pienempi.

Rakennusoikeus on 1,86 ja tilalla on entuudestaan 2 rakennuspaikkaa. Jostakin syystä on osoitettu 1 rakennuspaikka lisää.

2.2.5 Kohde 24

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-401-2-17

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-401-2-17

Todellista rantaviivaa 959 metriä

Muunnettua rantaviivaa 660 metriä

Mitoituskerroin on mantereella 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 3,31. Tilalla on yksi olemassa oleva rakennuspaikka ja uusia on osoitettu kaksi.



Kuva 29. Kohde kartalla.

Ilman peltoa		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
590	1	590
141	0	0
233	1	233
964		823

Kohteen mitoitettussa rantaviivassa on merkittävä ero verrattuna

uudelleen laskettuun mitoitettuun ranta-

Pelto huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
590	0,5	295
141	0	0
178	0,5	89
55	1	55
964		439

viivaan.

Mitoitetun rantaviivan erosta huolimatta peltojen vaikutus aiheuttaa sen, että mitoitettu rantaviiva olisi noin 30 % pienempi, jos pellot olisi huomioitu. Jos rakennettavuuskerrointa olisi käytetty, tilalle ei olisi voitu osoittaa kuin yksi uusi rakennuspaikka.

2.2.6 Kohde 25

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-401-2-22

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-401-2-22

Todellista rantaviivaa 261 metriä

Muunnettua rantaviivaa 261 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 1,31. Tilalla on yksi olemassa oleva rakennuspaikka ja uusia ei ole osoitettu.



Kuva 30. Kohde kartalla.

Ilman peltoa		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
261	1	261

Pelto huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
61	1	61
200	0,5	100
261		161

Kohteen todellisessa ja mitoitetussa rantaviivassa ei ole eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen ja mitoitettuun rantaviivaan. Jos laskelmissa olisi huomioitu pellot, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 40 % pienempi.

2.2.7 Kohde 26

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-421-15-89

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-421-15-89

Todellista rantaviivaa 1080

Muunnettua rantaviivaa 796

Mitoituskerroin on 3 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 2,59. Tilalla ei ole olemassa olevia rakennuspaikkoja, mutta siitä on lohkottu kaksi olevaa rakennuspaikka, eikä uusia rakennuspaikkoja ole osoitettu.



Kuva 1. Kohde kartalla

Ilman peltoa		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
660	1	660
30	0,5	15
215	0	0
63	0,5	31,5
118	0,75	88,5
1086		795

Pelto huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
490	0,5	245
170	1	170
30	0,5	15
215	0	0
63	0,25	31,5
118	0,375	88,5
1086		490

Kohteen todellisessa ja mitoitetussa rantaviivassa ei ole eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen ja mitoitettuun rantaviivaan. Jos laskelmissa olisi huomioitu pellot ja soistumat, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 40 % pienempi.

Tilalle 681-421-15-89 ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, koska siitä jo erotettu kaksi rakennuspaikkaa.

2.3 Jyrkänteitä ja peltoja sisältävät kiinteistöt

2.3.1 Kohde 27

Voimassa olevan kaavan mitoitus taulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-432-8-56

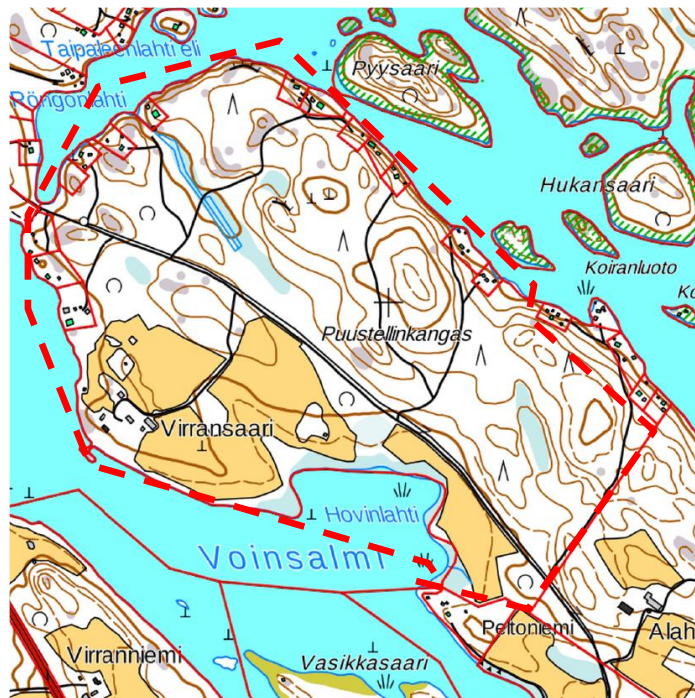
Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-432-8-56

Todellista rantaviivaa 2198 metriä

Muunnettua rantaviivaa 1300 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeus on 6,51. Tilalla on yksi olemassa oleva rakennuspaikka ja uusia ei ole osoitettu. Emätila rakennusoikeus on käytetty.



Kuva 2. Kohde kartalla.

Ilman peltoa ja jyrkänteitä		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
645	0,75	483,75
80	0,25	20
340	0,75	255
179	0,75	134,25
180	0,75	135
70	0,25	17,5
12	0,5	6
31	0,25	7,75
26	0,5	13
42	0,5	21
156	0,25	39
113	0,5	56,5
17	0,25	4,25
131	0,5	65,5
100	0,25	25
70	0,25	17,5
2192		1301

Pelto ja jyrkänteet huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
398	0,5	298,5
247	0,5	123,5
80	0,25	20
55	0,75	41,25
285	0,5	142,5
179	0,75	134,25
65	0,75	48,75
115	0,5	57,5
70	0,25	17,5
12	0,5	6
31	0,25	7,75
26	0,5	13
42	0,5	21
156	0,25	39
113	0,5	56,5
17	0,25	4,25
131	0,5	65,5
100	0,25	25
70	0,25	17,5
2192		1039,75

Kohteen todellisessa ja mitoitetussa rantaviivassa ei ole eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan ja mitoitukseen. Jos laskelmissa olisi huomioitu jyrkänteet ja pellot, olisi mitoitettu rantaviiva noin 20 % pienempi.

2.3.2 Kohde 28

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 681-427-10-10

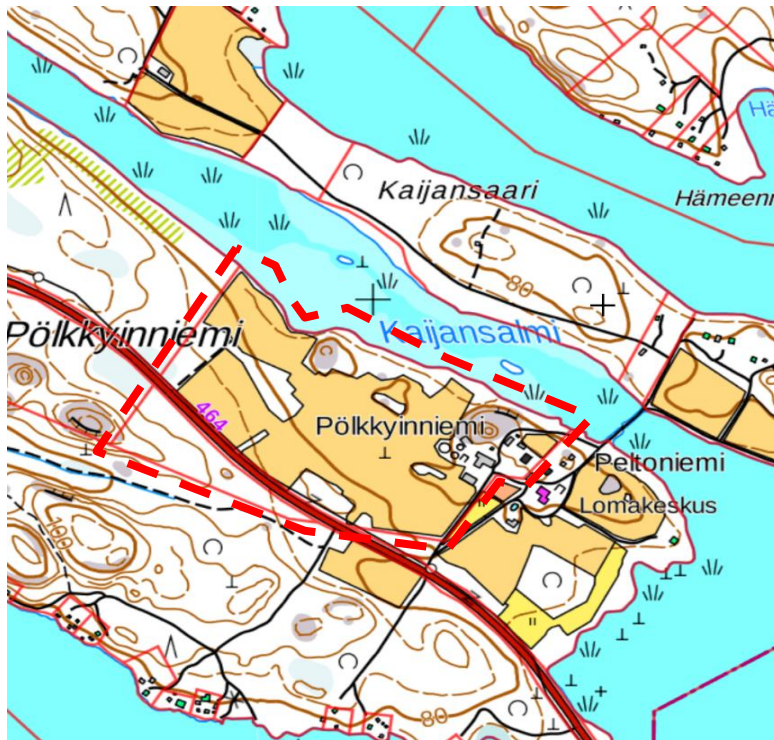
Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-427-10-10

Todellista rantaviivaa 648 metriä

Muunnettua rantaviivaa 366 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeutta on 1,82. Tilalla on yksi olemassa oleva rakennuspaikka ja uusia on osoitettu yksi.



Kuva 3. Kohde kartalla

Ilman peltoa ja kalliota		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
115	0,5	57,5
90	0,75	67,5
445	0,5	222,5
650		347,5

Pelto ja kallio huomioitu		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
115	0,5	57,5
90	0,5	40
412	0,5	201
53	0	0
650		298,5

Kohteen todellisessa ja mitoitetussa rantaviivassa ei ole merkittävää eroa verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan ja mitoitukseen. Jos laskelmis-

sa olisi huomioitu jyrkänteet ja pellot, olisi mitoitettu rantaviiva melkein 20 % pienempi.

2.3.3 Kohde 29

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon luvut:

Kiinteistötunnus 6 681-427-9-32

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-427-9-32

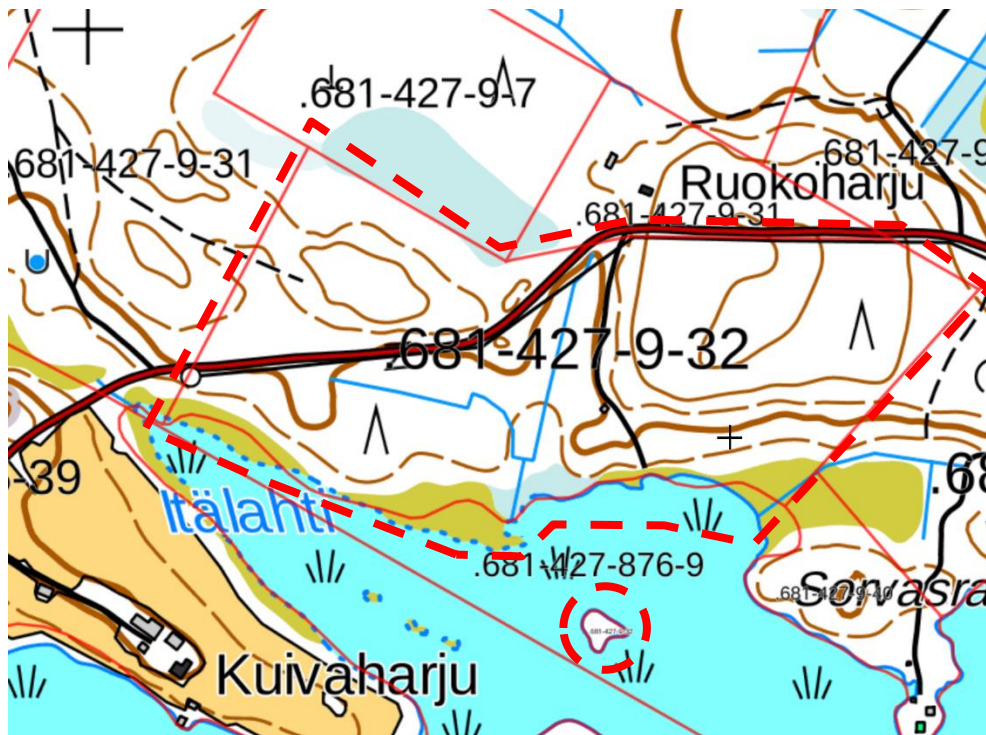
Todellista rantaviivaa 533 metriä

Muunnettua rantaviivaa 266 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeutta on 1,33. Tilalla ei ole olemassa olevia rakennuspaikkoja ja uusia on osoitettu yksi.

Kohdekiinteistö sijaitsee mantereella ja lisäksi siihen kuuluu pieni noin 700 m²:n saari.



Kuva 4. Kohde kartalla.

Ilman soistumaa		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
170	0,25	42,5
421	0,5	210,5
118		0
709		253

Jyrkäne soistumaa		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
170	0,25	42,5
421	0,2	168,4
118		0
709		126,7

Kohteen todellisessa rantaviivassa on selkeä ero verrattuna uudelleen laskettuun todelliseen rantaviivaan. Näyttäisi siltä, kuin pientä saarta ei olisi laskettu rantaviivaan mukaan, vaikka se kaavan aikoihin on ollut samaa kiinteistöä.

Jos laskelmissa olisi huomioitu soistumat, olisi mitoitettu rantaviiva noin 50 % pienempi.

2.4 Lampien rantaa sisältävät kiinteistöt

2.4.1 Kohde 30

Voimassa olevan kaavan tiedot

Kiinteistötunnus 681-421-2-183

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-421-2-183

Todellista rantaviivaa 2083 metriä. Rantaviivasta 600 m sijoittuu lammen rantaan.

Muunnettua rantaviivaa 1280 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeutta on 6,2. Emätilalla on olemassa olevia 5 rakennuspaikka ja tilalle sijoitettu yksi uusi.

Kohdekiinteistö sijaitsee mantereella ja lisäksi siihen kuuluu lammenrantaa, jonka pinta-ala on noin 3,8 ha.

Ilman lampea		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
400	0,25	100
490	0,5	245
140	0,75	180
350	1	350
1480		875

Lampi mukana		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
670	0,25	167,5
820	0,5	410
240	0,75	180
350	1	350
2080		1117,5



Tilan todelliseen rantaviivaan on laskettu lammen rantaviiva ja mitoitusrantaviivaan on myös laskettu lammen rantaviiva. Jos Lampea ei olisi laskettu mitoitusseen, uutta rakennuspaikka ei olisi voinut osoittaa ja mitoitusrantaviiva oli ollut lähes 30 % lyhempi.

2.4.2 Kohde 31

Voimassa olevan kaavan tiedot

Kiinteistötunnus 681-421-2-198

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-421-2-209

Todellista rantaviivaa 1107 metriä. Rantaviivasta 580 m sijoittuu lammen rantaan.

Muunnettua rantaviivaa 683 metriä

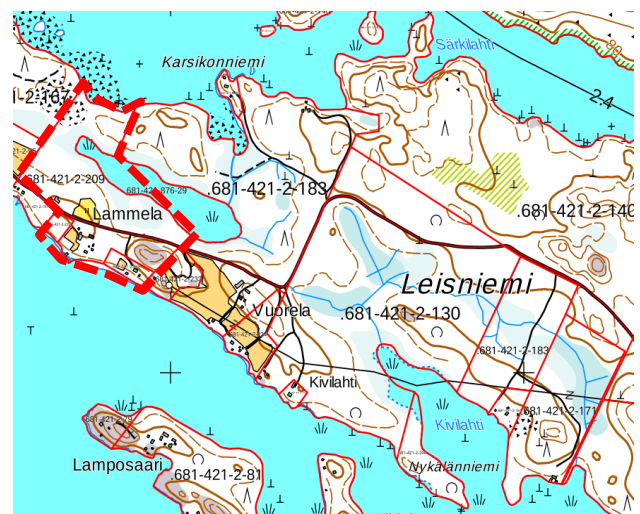
Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeutta on 3,23 Emätillä on olemassa olevia 1 rakennuspaikka ja tilalle sijoitettu yksi uusi. (Tosiasiaa tilalla on kaksi olevaa rakennuspaikkaa. Tilan talouskeskus on noin 70 m päässä rannasta, joka on kaavassa osoitettu ei omarantaiseksi. Emätillaa koskevissa luvuissa tilakeskus on laskettu olemassa oleviin rakennuspaikkoihin.)

Kohdekiinteistö sijaitsee mantereella ja lisäksi siihen kuuluu lammenrantaa, jonka pinta-ala on noin 3,8 ha.

Ilman lampea		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
510	1	510
510		510

Lampi mukana		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
530	0,25	147,5
50	0,5	25
510	1	510
1090		665



Tilan todelliseen rantaviivaan on laskettu lammen rantaviiva ja mitoitusrantaviivaan on myös laskettu lammen rantaviiva. Jos Lampea ei oli laskettu mitoitukseen uutta rakennuspaikka ei olisi voinut osoittaa ja mitoitusrantaviiva oli ollut lähes 20 % lyhempi.

2.4.3 Kohde 32

Voimassa olevan kaavan tiedot

Kiinteistötunnus 681-427-7-10

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-427-7-10

Todellista rantaviivaa 1 953 metriä. Rantaviivasta 870 m sijoittuu lammen rantaan.

Muunnettua rantaviivaa 913 metriä

Mitoituskerroin on 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeutta on 5,48. Tilalla on laskettu 4 olevaa ja sijoitettu 1 uusia.

Kohdekiinteistö sijaitsee mantereella ja lisäksi siihen kuuluu lammenrantaa, jonka pinta-ala on noin 2,9 ha.

Ilman lampea		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
60	0	0
360	0,25	90
440	0,5	220
230	1	230
1090		540

Lampi mukana		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
60	0	0
1240	0,25	310
440	0,5	220
230	1	230
1970		760



Lammin rantaviiva on huomioitu mitoituslaskelmissa, koska tilalle ei oli voinut osoittaa uutta rakentamista, mikäli se olisi jätetty pois. Ilman lampea mitoitusrantaviivaa olisi lähes 30 % pienempi.

2.4.4 Kohde 33

Voimassa olevan kaavan tiedot

Kiinteistötunnus 681-428-1-15

Voimassa oleva kiinteistötunnus 681-428-1-15

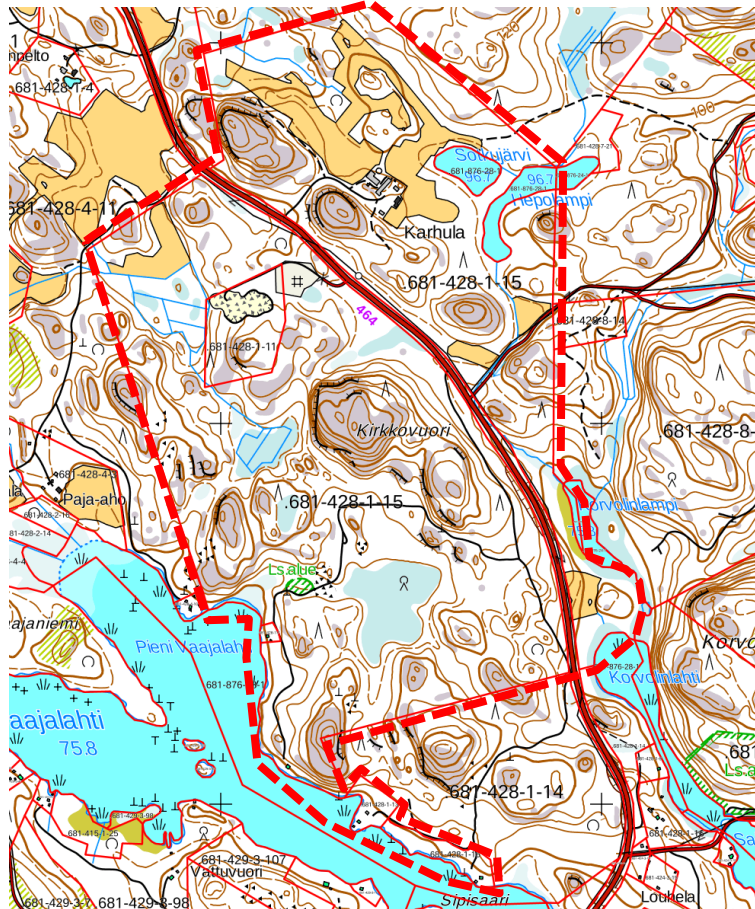
Todellista rantaviivaa 2 745 metriä. (Rantaviivasta 870 m sijoittuu lammen rantaan.)

Muunnettua rantaviivaa 1475 metriä

Mitoituskerroin on 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva

Rakennusoikeutta on 7,39. Mitoitustaulukon perusteella tilalla on laskettu 6 olevaa ja uusi ei ole sijoitettu. (Tosiassassa tilalla on käytetty 4 ja osoitettu uusi 3 uutta rakennuspaikkaa, joista kaksi matkailukäyttöön käyttöön tarkoitettuja rakennuspaikkoja)

Kohdekiinteistö sijaitsee mantereella ja lisäksi siihen kuuluu kolmen lammen rataa lammen rantaan. Lampien pinta-alat ovat noin 1,3 ha, 2,2 ha ja 1,3 ha.



Ilman lampea		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
730	0,5	365
540	0,75	405
1270		770

Lammet mukana		
Tod. Rv	Mit. Kerroin	Muun rv
1480	0,25	370
730	0,5	365
400	0,75	300
140	1	140
2750		1175

Lammen rantaviiva on mitoituslaskelmassa mukana, Jos näin ei olisi tilalle ei olisi voinut osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Mitoitusrantaviiva pitäisi olla yli 30 % pienempi.

2.5 Yhteenveto

Selvityksessä on pyritty selvittämään kattavasti jyrkänteiden ja peltorantoja sekä lampien omaavien tilojen mitoitusperusteet.

Rakennettavuuskertoimien huomioimattomuus ilmenee edellä esitetyissä kohteissa selkeästi kohteiden 2, 3, 7, 11, 13, 15, 16, 17, 25, 26, 27, 28 osalta, sillä näissä kohteissa uudelleen lasketut todellinen ja mitoitettu rantaviiva ilman rakennettavuuskertoimia ovat joko täysin samat tai lähes samat kuin kaavan mukaisen mitoitus taulukon luvut. Edellä mainituissa kohteissa rakennettavuuskertoimen olisi tullut vaikuttaa muunnettuun rantaviivaan mitoitus tusta alentavana tekijänä. Rakennettavuuskerrointa ei ilmeisesti näissä kohteissa ole huomioitu.

Lisäksi aineistossa oli kohteita, joissa todellinen rantaviiva täsmäsi kaavan mukaisen mitoitus taulukon mukaan, mutta muunnettu rantaviiva ei täsmännyt kaavan mitoitus taulukon mukaisesti. Useimmissa kohteissa oli kuitenkin nähtävissä, että rakennettavuuskertoimen olisi tullut vaikuttaa muunnettuun rantaviivaan.

Edelle esitetyn aineiston perusteella on osoitettavissa, että rakennettavuuskerrointa ei ole käytetty ja jos niitä on käytetty, ei niiden käytöstä löydy mitään dokumenttia.

Selvityksen perusteella on voitu osoittaa, että kaava-alueella on tiloja, joille ei olisi pitänyt osoittaa niin paljon rakennuspaikkoja, jos rakennettavuuskertoimia olisi käytetty.

Vastaava tilanne on myös pienten lampien osalta. Alle 4 ha lampien rantaviiva on laskettu tilojen hyväksi silloin, kun rakennusoikeuden on voinut sijoittaa lampialueiden ulkopuolelle. Niillä lammilla, joiden rannalla ei ole sellaisia tiloja, jolla ole rantaviivaa muilla vesistöillä, uudet rakennuspaikat on jätetty kokonaan osoittamatta.

Selvityksessä myös ilmeni, että kaavaratkaisussa ei ole aina muutoinkaan mitoitusperusteiden mukainen. Joillakin tiloilla kaikkea rakennusoikeutta ei ole osoitettu tai tiloille on osoitettu enempi rakennuspaikka, kuin rakennusoikeus sallisi. Mitoitus taulukosta ei ilmene, miksi laskennallisesta rakennusoikeudesta on poikettu.