

ASIKKALAN KUNTA
RUOTSALAISEN RANTAOSAYLEISKAAVA
Rakennusoikeuslaskelman selitys

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

1	JOHDANTO	1
2	SARAKKEIDEN SELITTEET	2
3	ESIMERKKEJÄ LASKELMAN TULKITSEMISESTA.....	3
4	YHTEYSTIEDOT	4

1 JOHDANTO

Rakennusoikeuslaskelma määrittää mitoituseriaatteiden mukaisen jäljellä olevan rantarakennusoikeuden tiloittain. Rantarakennusoikeuden yksikkö on rakennuspaikkojen lukumäärä. Rakennusoikeuslaskelma ei määritä eikä ota kantaa rakennuspaikan kerrosneliömetrimääräiseen rakennusoikeuteen, joka määritetään erikseen kaavamääräyksillä.

Laskelman tarkoituksena on määrittää, kuinka monta uutta rantarakennuspaikkaa kullekin tilalle on mahdollista osoittaa kaavassa. Uusia rakennuspaikkoja on mahdollista siirtää tilalta toiselle. Nämä esitetty tarvittaessa erikseen laskelman huom-sarakkeessa.

2 SARAKKEIDEN SELITTEET

Rakennusoikeuslaskelmassa on alla olevat sarakkeet, joille on alla selitteet

Emätila	Nykyinentila	Rantaviiva	RV kerroin	Muunnettu RV	Mitoitusluku	Rakennusoikeus	Käytetty	Jäljellä	Jäljellä kokonaiset	Uudet kaavassa	Huom
Emättilaselvityksessä on käytetty vuotta 1969 poikkileikkavuotena. Nykyinen tila on muodostettu tästä emättilasta tai tämän emättilan jälkeläisistä	Kaavaprosessin käynnistyi vuonna 2021. Nykyinen tila on tämän ajankohdan mukainen tila	Tilan rantaviivan pituus, joka on oijottu noin 50 m pituisiin suoriin osuuksiin. Yksikkönä kilometri	Painotettu rantaviivan muuntokerroin, jota on käytetty muunnetun rantaviivan määrittämiseen. Kerroin on Muunnettu RV / Rantaviiva	Muunnettu rantaviiva mitoitusperiaatteissa esitettyjen muuntoperiaatteiden mukaisesti määritettynä. Yksikkönä on kilometri	Mitoitusperiaatteissa määritetty mitoitusvyöhyke keskimäärin. Tila saattaa olla usealla mitoitusvyöhykkeellä. Yksikkönä on rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva km	"Mitoitusluku" kertaa "Muunnettu RV"	Tilalle rakennettujen rantarakennuspaikkojen määrä. Erilliset saunat ja rantaan ulottumattomat rantavyöhykkeen rakennuspaikat kuluttavat 0,5 rantarakennuspaikkaa.	"Rakennusoikeus" vähennettynä "käytetty"	Mikäli "Jäljellä" on positiivista on tämä pyöristetty kokonaisluvuksi	Kaavaan osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lukumäärä	Lukuarvoja kuvaamassa poikkeustapauksia. Näille on selitteet laskelman lopussa

3 ESIMERKKEJÄ LASKELMAN TULKITSEMISESTA

3.1 Rakennusoikeus käytetty

Alla on ote emätilasta, jonka rantarakennusoikeus on käytetty. Jäljellä oleva rantarakennusoikeutta on -3,65. Tilalla Rauvala on itsenäisenä tilana jäljellä olevaa rakennusoikeutta 2,52. Emätilasta on kuitenkin jo muodostettu 10,5 rantarakennuspaikkaa. Näin olleen millekään emätilasta muodostetuille tiloille ei ole mahdollista osoittaa uutta rantarakennuspaikkaa.

Jäljellä sarakkeen miinusmerkkiset rantarakennusoikeudet eivät tarkoita sitä, että nykyisten rakennettujen rakennuspaikkojen rakennusoikeutta vähennettäisiin. Laskelman tarkoituksena on vain määrittää, onko Emätilalla jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta. Ja jos on, niin mille tilalle/tiloille se kuuluu eli miltä sitä eniten muodostuu.

Emätila	Nykyinentila	Rantaviiva	RV kerroin	Muunnettu RV	Mitoitusluku	Rakennusoikeus	Käytetty	Jäljellä	Jäljellä kokonaiset	Uudet kaavassa	Huom
16-404-20-5X RAUVALA											
	16-404-20-10 Kirppusauna	0,133	0,68	0,091	7,0	0,64	1	-0,36	0	0	0
	16-404-20-12 Vuorenkaiku	0,051	1,00	0,051	7,1	0,36	1	-0,64	0	0	0
	16-404-20-13 Vähälä	0,036	1,00	0,036	6,9	0,25	1	-0,75	0	0	0
	16-404-20-14	0,000	0,00	0,000	0,0	0	0,5	-0,5	0	0	0
	16-404-20-17 Vipulahti	0,040	1,00	0,040	7,0	0,28	1	-0,72	0	0	0
	16-404-20-21 Vipulahti	0,052	0,81	0,042	6,9	0,29	1	-0,71	0	0	0
	16-404-20-22 Rönsyröllä	0,086	0,77	0,066	7,0	0,46	1	-0,54	0	0	0
	16-404-20-23 Rauvala	0,631	0,85	0,534	6,6	3,52	1	2,52	3	0	0
	16-404-20-24 Kiistakallio	0,034	1,00	0,034	7,1	0,24	1	-0,76	0	0	0
	16-404-20-8_01 Virtaaja	0,070	0,60	0,042	6,9	0,29	0,5	-0,21	0	0	0
	16-404-20-8_02 Virtaaja	0,000	0,00	0,000	0,0	0	0,5	-0,5	0	0	0
	16-404-20-9 Myllynkäski	0,119	0,61	0,073	7,1	0,52	1	-0,48	0	0	0
	16-895-2-17	0,000	0,00	0,000	0,0	0	0	0	0	0	0
16-404-20-5X RAUVALA Summa		1,252	0,81	1,009	6,8	6,85	10,5	-3,65	0	0	0

3.2 Rakennusoikeutta jäljellä

Alla on ote emätilasta, jolla on jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta. Jäljellä oleva rantarakennusoikeus on 1,25, joka pyöristyy yhdeksi rantarakennuspaikaksi. Tämä rakennuspaikka muodostuu pääasiassa tilalta UTTERI ja sen palstalta 01. Näin ollen rakennusoikeus kuuluu tilalle UTTERI. Uusi rakennuspaikka on osoitettu kaavaan UTTERIn palstalle 02.

Emätila	Nykyinentila	Rantaviiva	RV kerroin	Muunnettu RV	Mitoitusluku	Rakennusoikeus	Käytetty	Jäljellä	Jäljellä kokonaiset	Uudet kaavassa	Huom
16-419-1-44X UTTERI											
	16-419-1-131 Grönlund	0,072	1,00	0,072	5,6	0,4	1	-0,6	0	0	0
	16-419-1-52 LEPORINNE	0,050	1,00	0,050	5,6	0,28	1	-0,72	0	0	0
	16-419-1-54 NAAVARANTA	0,047	1,00	0,047	5,5	0,26	1	-0,74	0	0	0
	16-419-1-92 JUSSINRANTAI	0,000	0,00	0,000	0,0	0	0	0	0	0	0
	16-419-1-93 UTTERI	0,000	0,00	0,000	0,0	0	0,5	-0,5	0	0	0
	16-419-1-93_01 UTTERI	1,152	0,91	1,050	5,5	5,76	3	2,76	3	0	0
	16-419-1-93_02 UTTERI	0,349	1,00	0,349	3,0	1,05	0	1,05	1	0	0
16-419-1-44X UTTERI Summa		1,670	0,94	1,568	4,9	7,75	6,5	1,25	1	0	0

4 YHTEYSTIEDOT

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

markus.hytonen@plandisain.fi

puh. 040 721 7527

www.plandisain.fi

Kaavan kotisivut:

www.plandisain.fi/ryk-ruot