

# HEINÄVEDEN KUNTA

## LÄNTISTEN ALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

Kooste mitoituspäätöksistä

25.3.2026

# 1 JOHDANTO

Alkuperäisissä Heinäveden järviolueiden rantayleiskaavassa ja Heinäveden reitin rantayleiskaavassa on selvitetty tilojen rantarakennusoikeudet alkuperäisen kaavan mitoituseriaatteiden mukaisesti. Tässä raportissa on esitetty kooste niiden alueiden mitoituseriaateista, joiden osalta rantarakennusoikeuslaskelmat on laadittu uudelleen läntisten alueiden kaavamuutoksen yhteydessä.

## 2 MITOITUSPERIAATTEET

### 2.1 Heinäveden järviolueiden mitoituseriaatteet

Alla olevat lainaukset ovat suoraan Heinäveden järviolueiden rantayleiskaavan kaavaselostuksesta ja tämän liitteistä.

#### ***Kantatilatarkastelu***

*Osayleiskaavassa on otettu huomioon v. 1969 mukainen tilajako. Tapauksissa, joissa kantatila on selvästi osoitettavissa, otetaan huomioon rakennusoikeuden käyttö kantatilalla myös ennen vuotta 1969.*

*Rakennusoikeus määritetään maanomistusyksiköittäin. Maanomistusyksikkö käsittää kaikki samalle omistajalle kuuluvat alueet.*

*Rakennusoikeuden siirtoa pieniltä järvilta ja lammilta suuremmille järville sekä saarista mantereelle tulee edistää neuvottelemalla maanomistajakohtaisesti mahdollisesta siirrosta.*

*Yli 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevat olemassa olevat lomarakennukset eivät vaikuta rakennusoikeuden määrään.*

#### ***Mitoitusrantaviiva***

*Mitoitusrantaviiva on digitoitu 1:10 000 mittakaavaiselta rekisterikartalta (NKRK) kuvassa olevan mittausmenetelmän mukaisesti, jossa otetaan huomioon esim. vastapäisen rannan etäisyyden vaikutus taikka niemen leveys ja samalla tutkitaan alueen rakennettavuus.*

*Mitoitusrantaviiva lasketaan siten, että todellisen rantaviivan pituus kerrotaan mitoituskertoimella. Mitoituskerroin koostuu muunnetun rantaviivan kertoimesta sekä rakennettavuuskertoimesta.*

#### **Muunnetun rantaviivan kertoimet**

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

#### **Rakennettavuuskertoimet**

*Perusselvityksissä ranta-alueet on luokiteltu rakennettavuuden mukaan. Suunnittelualueella on selvästi erityyppisiä rantoja, joiden ominaisuudet rakennettavuuden suhteen eivät ole samanlaiset. Rakennettavuuskertoimia on käytetty tarvittaessa. Perusselvitysten mukaiset tyypit ovat seuraavat:*

#### ***Rakentamiseen vaikeasti soveltuvat ranta-alueet (rr)***

*Jyrkät kalliorannat, kivikot ja soistuneet ranta-alueet, joilla rakentaminen on vaikeasti toteutettavissa muunnetaan rakennettavuuskertoimella 0,4*

#### ***Rakentamiseen soveltumattomat rannat (rk) ja (rk/t)***

*Pystysuorat kallioseinämät ja laajasti ruokoituneet ja soistuneet ranta-alueet (rk) ja tiehen rajoittuvat ranta-alueet (rk/t), joilla rakentamista ei voida toteuttaa, käytetään kerrointa 0,0*

#### ***Peltorannat (pr)***

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.

### Saaret

Saaristoalueilla mitoituksena on käytetty tavoitteiden taulukon 2. mukaisia mitoituslukuja.

1-5 ha:n saarten osalta rakennusoikeus määräytyy joko pinta-alan mukaan tai mitoitusrantaviivan mukaan. Näiden perusteella lasketuista rakennusoikeuksista valitaan pienempi. Alle 20 ha:n saarilta pyritään rakennusoikeus siirtämään mannerrannoille.

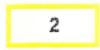
### Muita mitoitusperusteita

Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisranta-alueena, lomakylämäisenä rakentamisena, voidaan edellä mainituista mitoitusperusteista poiketa.

#### PÄÄMITOITUSALUEET



ALUE, JOLLA EI OLE ERITYISIÄ LUONTOKOhteita TAI ARVOJA. (4 rp/mitrv\_km)  
PIENTEN JÄRVIEN RAKENNUSOIKEUDET SUOSITELLAAN SIIRRETTÄVÄKSI SUUREMMILLE JÄRVILLE.



ALUE, JOLLA ON JOITAKIN YKSITTÄISIÄ LUONTOKOhteita. (4 rp/mitrv\_km)  
PIENTEN JÄRVIEN RAKENNUSOIKEUDET SUOSITELLAAN SIIRRETTÄVÄKSI SUUREMMILLE JÄRVILLE.



LUONNONYMPÄRISTÖÄ HUOMIOONOTTAVA ALUE. (3.5 rp/mitrv\_km)  
PIENTEN JÄRVIEN RAKENNUSOIKEUDET TULEE SIIRTÄÄ SUUREMMILLE JÄRVILLE.



ERTYISTEN LUONNONARVOJEN VYÖHYKE, JOKA KÄSITTÄÄ JÄRVIEN RANTAVYÖHYKKEET n. 200 METRIN ETÄISYYDELLÄ RANTAVIIVASTA. VYÖHYKKEELLÄ ON RUNSAASTI ARVOKkaita LUONTOKOhteita JA -ALUEITA. (3 rp/mitrv\_km)  
PIENET JÄRVET PYRITÄÄN JÄTTÄMÄÄN RAKENTAMISELTA VAPAIKSI

#### MITOITUSTAVOITTEET JÄRVITTÄIN PERUSTUEN PINTA-ALAAN



0 < PINTA-ALA < 5 HA

#### YHTÄ RAKENNUSPAIKKAA KOHTI TARVITTAVA VESIPINTA-ALA :

JOS JÄRVI ON ALLE 5 ha, EI RAKENNUSPAIKKOJA,  
TILAN SAUNA MAHDOLLINEN.



5 HA < PINTA-ALA < 25 HA

4.5 ha/rp



25 HA < PINTA-ALA < 50 HA

4 ha/rp



50 HA < PINTA-ALA < 100 HA

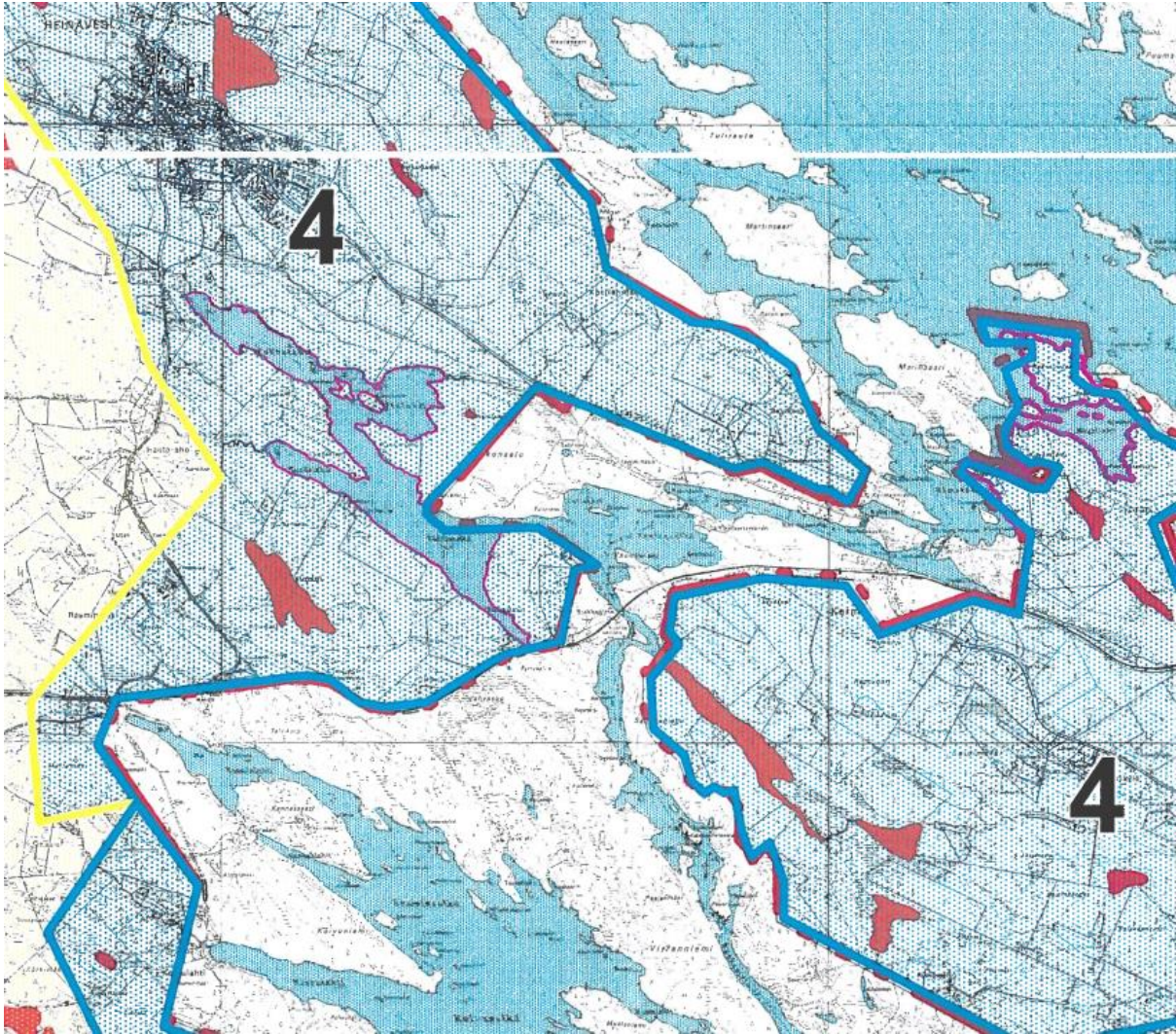
RAKENNUSOIKEUS LASKETAAN  
MITOITUSRANTAVIIVAN MUKAAN.



PINTA-ALA > 100 HA

RAKENNUSOIKEUS LASKETAAN  
MITOITUSRANTAVIIVAN MUKAAN.

Kuva 1. Mitoitusvyöhykkeiden selitteet (Järvialueiden rantayleiskaavaselostus).



**Kuva 2. Mitoitusvyöhykkeet Sallilanniemen alueella. (Järvialueiden rantayleiskaavaselostus).**

Kartan mukaan Sallilanniemen kollisrannalla Paitlahdessa käytetään mitoituslukuja 4,5 ha/rp. Tilan muut rannan osat ovat Heinäveden reitin rantayleiskaavan alueella.

## 2.2 Heinäveden reitin rantayleiskaavan mitoitusperiaatteet

Reitin mitoitusperiaatteet ja näihin liittyvät tiedot on koottu liitteeseen, jossa esitetty otteita alkuperäisen kaavan selostuksesta. Lisäksi alle on koottu otteita mitoitusvyöhykkeistä. Periaatteet ovat pääosin samat kuin järvien alueella. Sallilan niemen alueella käytetään mitoituslukua 5 rp/mrvkm.

## MITOITUS JA RAKENNETTAVUUS

### MITOITUSVYÖHYKKEET

- 

KYLÄKESKUKSEN ALUE, MITOITUS 6-7 rp/MR, OTETAAN HUOMIOON RAKENNETTAVUUSKERTOIMET
- 

KYLÄALUE JA ELINKEINOTOIMINNAN ALUE, MITOITUS 6-7rp/MR, OTETAAN HUOMIOON RAKENNETTAVUUSKERTOIMET
- 

KULTTUURIMAISEMA-ALUE, MITOITUS 4.0 rp/MR, OTETAAN HUOMIOON RAKENNETTAVUUSKERTOIMET
- 

KANAVA-ALUEET, MITOITUS 4.0 rp/MR SOVELTUVILTA OSILTAAN.
- 

ERITYISTEN LUONNONARVOJEN VYÖHYKE, MITOITUS 3.0 rp/MR, EI OTETA HUOMIOON RAKENNETTAVUUSKERTOIMIA.
- 

LUONNONSUOJELUN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE TAI KOHDE, MITOITUS 3rp/MR, EI OTETA HUOMIOON RAKENNETTAVUUSKERTOIMIA.
- 

MAISEMALLISESTI ERTYISEN MERKITTÄVÄT ALUEKOKONAIUUDET, MITOITUS 4.0 rp/MR, EI OTETA HUOMIOON RAKENNETTAVUUSKERTOIMIA.
- 

REITIN MAISEMALLISET KAPEIKKOALUEET, MITOITUS 4 rp/MR, RAKENNETTAVUUSKERTOIMET OTETAAN HUOMIOON TARVITTAESSA.
- 

ARVOKKAAT PIENVESISTÖALUEET, MITOITUS 4.0 rp/MR, OTETAAN HUOMIOON RAKENNETTAVUUSKERTOIMET

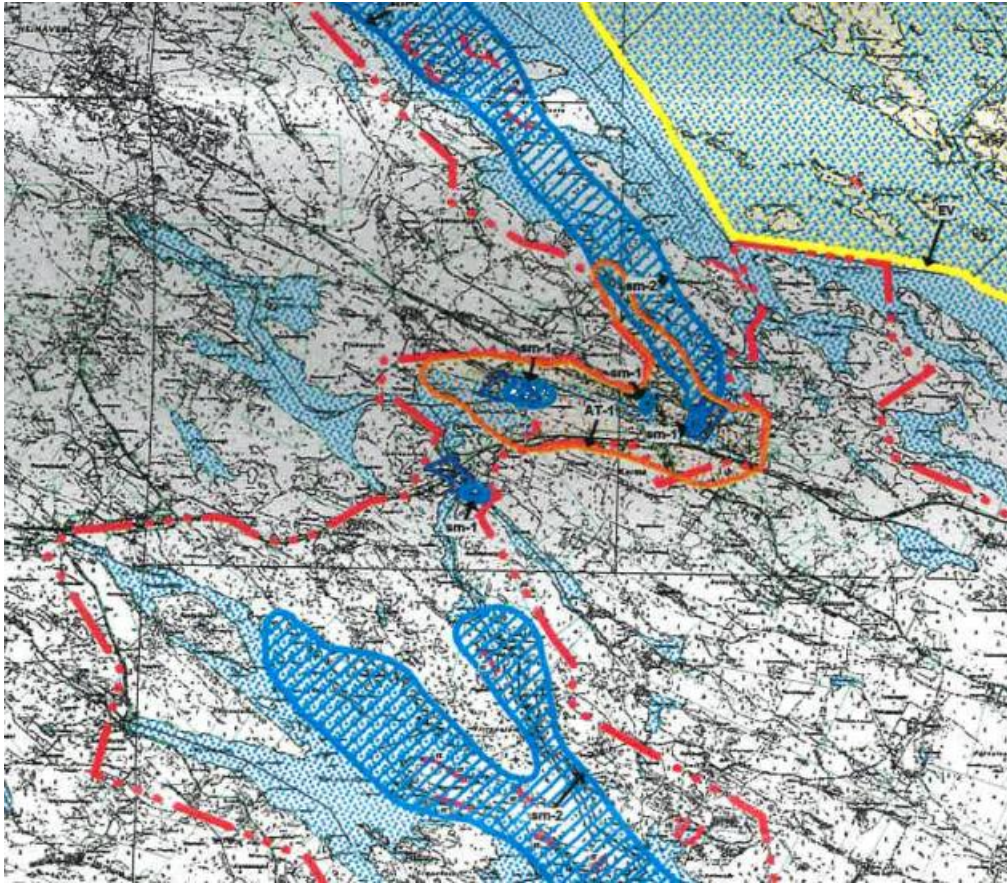
### RAKENNETTAVUUSKERTOIMET

- 

RAKENTAMISEEN VAIKEASTI SOVELTUVA RANTA, KERROIN 0.4
- 

RAKENTAMISEEN SOVELTUMATON RANTA, KERROIN 0
- 

PELTORANTA, KERROIN 0.5
- NORMAALI RANTA, KERROIN 1.0
- RAKENTAMISEEN HYVIN SOVELTUVA RANTA, KERROIN 1.2  
RATKAISTAAN SUUNNITTELUTYÖN YHTEYDESSÄ



Kuva 3. Mitoitusvyöhykkeet Sallilanniemen alueella. (Heinävedenreitin rantayleiskaavaselostus).

**3.2 KOKONAISRAKENNE****3.21 Rantarakentaminen****RAKENTAMINEN 200 METRIN SYVYISELLÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ**

	AO/alle 200 m	RA	RA-3 RA-5	Saunat	Korvatta- vat	TOD.RV km	MIT.RV km	yht/todrv	yht/mit rv
OLE- MASSA OLEVAT	159 kpl	641 kpl	44 kpl (17 RA-3, 27 RA-5)	28		894,5- valtion kermaj 232,0- Koukun polvi 6,2 =656,2	469,1- valtion kermaj 119,1- Koukun- polvi 3,2= 370,7	2,0 rp/mitrv km valtion maat mu- kaan luki- en, ko maat vä- henn. 2,6 rp/tod	3,7 rp/mitrvkm val- tion maat mukaan lukien, ko. maat vähennettyinä on 4,7 rp/mitrv
UJDET RAKEN- NUSPAI- KAT	A 22 kpl	870 kpl	42 kpl (3 RA-3, 39 RA-5)	34	35				
OYK- VARAUS	181 kpl	1511	86	62	35				

Yhteensä rantarakennuspaikkoja yleiskaavassa on 1778 kpl, joista yhteensä olemassa olevia sekä uusia ympärivuotisen asumisen mahdollistavia rakennuspaikkoja on 267. Lisäksi erillisiä saunoja on 62 kpl, joista noin puolet liittyvät rantavyöhykkeellä olevaan asuinrakennukseen. Korvattavia rakennuspaikkoja on 35 kpl. Lisäksi alueella on matkailupalvelujen alueita ja kyläkeskuksen alueita (AT, AP), joiden rakennusvolyyymiä ei ole laskettu mukaan tähän reitin varren haja-asutusmaiseen rakentamiseen.



Ympärivuotiseen asumiseen mahdollisia uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeellä on yleiskaavassa on 64 kpl ja olemassa olevia ympärivuotisia (A, RA-3, RA-5) 203 kpl. AT-alueet ja AP-alueet kyläkeskuksissa eivät kuulu näihin lukuihin mukaan.

### 3.22 Rantavyöhykkeen ulkopuolinen rakentaminen

Rantavyöhyke katsotaan yleiskaavassa 200 metriä leveäksi vyöhykkeeksi, jolle rakennusoikeus määritetään tilakohtaisesti pääasiassa tilan rantaviivan pituuden perusteella. Ko vyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat osittain kyläkeskusten alueet, ja niiden rakennuskanta sekä muut suunnittelualueen olemassaolevat asuinrakennusten alueet..

### 3.23 Yleiskaava-alueen rakentaminen

#### Rakentamisen tiheys

Koko kaava-alueen mitoituksen mukainen rakennusoikeus on 2058,5 rantarakennuspaikkaa., Kuitenkin mikäli valtion maiden osalta Kemajärvellä ja Koukunpolvessa mitoitusta 459,7 ei lasketa, saadaan 1598.8 rakennuspaikkaa.

Yleiskaavassa alueelle on sijoitettu n 1764 rantarakennuspaikkaa ja 35 korvattavaa rakennuspaikkaa. Teoreettisen mitoituksen hienoinen ylitys johtuu siitä, että joillakin tiloilla on mitoituksen mukainen rakennusoikeus ylittynyt jo aiemmin.

#### Rakennusoikeuden siirrot

Lomarakennusoikeuden siirtoja on tehty vähäisessä määrin. Mahdollisissa siirroissa rakentamiseen soveltumattoman alueen (suojelu, virkistys, maisema-arvot) rakennusoikeus on siirretty rakentamiseen paremmin soveltuvalla ko. maanomistajan alueelle.

## 4

### OSAYLEISKAAVAN MITOITUS

#### 4.1 Loma-asutuksen mitoitusperusteet

##### 4.11 Kantatilatarkastelu

Loma-asutuksen mitoituksessa on otettu huomioon ns. kantatilasta 1.1.1969 jälkeen lohotut tilat ja myydyt määräalat ja mikäli on selvästi osoitettavissa myös aikaisemmat myydyt tilat sekä myönnetyt rakennus- ja poikkeusluvut sekä olemassa olevat loma-asunnot nykyisen tilanteen mukaisesti. Vahvistetut rantakaavat on merkitty osayleiskaavaan sellaisinaan mitoituksesta riippumatta. Myös luonnosvaiheessa olevat rantakaavat on pyritty ottamaan huomioon.  
(Kts. liite 3 kantatilatarkastelu selostuksen lopussa).

##### 4.12 Rakennusoikeuden määrittäminen

Rakennusoikeus on määritelty kuvioittain maanomistajakohtaisesti. Jokaisen kuvion rakennusoikeus on laskettu maanomistajakohtaisesti siten, että kuviolle on laskettu mitoitusrantaviiva. Mitoitusrantaviivan pituus kerrotaan tämän jälkeen alueen mitoitusnormilla tai vaihtoehtoisesti alle 5 ha:n saarten osalta rakennusoikeus on määritelty saaren pinta-alan mukaan. Lähes kaikille alueen maanomistusyksiköille on osoitettu vähintään yksi rakennuspaikka, mikäli se vain on ollut mahdollista. Maanomistusyksikkö käsittää kaikki samalle maanomistajalle kuuluvat alueet. Alle 200 metrin etäisyydeltä rantaviivasta sijaitsevat olemassaolevat asuin- ja lomarakennukset on laskettu mitoitukseen mukaan.

##### 4.13 Mitoitusrantaviiva

###### Muunnettu rantaviiva

Lomarakentamisen mitoituksessa käytetty rantaviivan pituus on muunnettua rantaviivaa (MR). Rantaviiva on mitattu kuvioittain 1:10 000 mittakaavaiselta rekisterikartalta, josta on laskettu muunnettu rantaviiva (MR) muunnetun rantaviivan mittausmenetelmän mukaisesti. (Rantojen mittaus rakennusoikeutta laskettaessa).

Muunnatussa rantaviivassa on kapeiden niemien, kannasten, saarten, salmien ja lahden osalta käytetty kertoimia 1/4-3/4 riippuen alueesta, kts. lopussa oleva malli.

### Rakennettavuuskertoimet

Muunnetussa rantaviivassa ei ole vähennetty jyrkkiä kalliorantoja tai muita rakentamiseen huonosti soveltuvia alueita. Jyrkkien vaikeasti rakennettavien kalliorantojen, rakentamiseen soveltumattomien kallioseinämarantojen ja soistuneiden rantojen, peltorantojen osalta on käytetty erilaisia rakennettavuuskertoimia.



Rakentamiseen vaikeasti soveltuvilla rannoilla on mitoitusrantaviivassa käytetty rakennettavuuskertoimia 0,4, 0,5 tai 0, alueesta riippuen. Pystysuorilla kallioseinämillä tai suorannoilla mitoitus on pienimmillään 0 RP/MR.

#### 4.14 Mitoitusvyöhykkeet

Suunnittelualue on jaettu eri mitoitusvyöhykkeisiin, jotka on määritelty perusselvitystyön ja tavoiteosan yhteydessä.

##### 1. Kyläkeskusten alueet (AT-1) ja kyläalueet sekä elinkeinotoiminnan alueet (AT 2)

\* Kyläkeskusten alueella on käytetty mitoitusnormia 7 rakennuspaikkaa /MR. Alueen mitoitusrantaviivassa on otettu huomioon rakennettavuuskertoimet.

##### 2. Kulttuurimaisema-alueet ja viljelymaisemat

\* Kulttuurimaisema-alueilla mitoituksena on käytetty 4,0 rp/MR ja viljelymaisema-alueilla 3,0 rp/MR.

##### 3. Kanava- ja koskimaisema-alueet, joiden arvot tulee säilyttää

\* Kanava- ja koskimaisema-alueilla on käytetty rakentamiseen soveltuilta osiltaan joko 4,0 rp/MR tai mikäli alue on kyläkeskuksen alueella on tapauskohtaisesti käytetty kyläkeskuksen alueen mitoitusnormia. Alueella on käytetty rakennettavuuskertoimia.

##### 4. Erityisten luonnonarvojen vyöhyke (EV))

\*EV-alueella käytetään mitoitusnormia 3,0 rp /MR km. Alueella ei ole otettu huomioon rakennettavuuskertoimia.

##### 5. Luonnonsuojelun kannalta merkittävä alue tai kohde (s)

\*s-alueella on käytetty mitoitusta 3,0 rp/MR. Alueella ei ole otettu huomioon rakennettavuuskertoimia.

##### 6. Maisemallisesti merkittävät aluekokonaisuudet (sm-1) ja reitin kapeikkoalueet (sm-2))

\*sm-1 ja sm-2 alueilla on käytetty mitoituslukua 4,0 rp/MR sm-2 alueilla on käytetty tarvittaessa rakennettavuuskertoimia.

##### .7. Arvokkaat pienvesistöalueet (apv)

apv-alueilla mitoituksena on käytetty 4,0 rp/MR. Alueen mitoitusrantaviivassa on käytetty rakennettavuuskertoimia.

#### 8 Saaret

\*rakennusoikeuteen ovat vaikuttaneet myös tapauskohtaisesti saaren pinta-ala ja rantaviivan pituus seuraavasti:

pinta-ala (ha)	L-as kpl
alle 1 ha	0 rp
1 - 2 ha	1 rp
2 - 5 ha	2 rp
5 - 10 ha	3 rp/MR
10 - 15 ha	3,5 rp/MR
15 - 20 ha	4 rp./MR
yli 20 ha	5 rp/MR

Alle 20 ha:n rakentamattomilta saarilta on rakennusoikeus pyritty siirtämään mannerrannoille tai rakennusoikeutta on pyritty keskittämään tiettyihin saariin. Rakennusoikeuden siirroilla on em. alueille sallittu korkeampikin mitoitus.

#### 9. Pienet järvet ja lammet

Alueella oleville lammille ja järville on rakennusoikeutta laskettu seuraavasti:

0-1 ha	= 0 rp.
1 - 20 ha	=3,5 rp/MR

rp/MR = rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometriä kohden

Suolampien osalle rakennusoikeutta ei ole laskettu ollenkaan.

#### 10. Muu vesistöalue

Edellämainittujen alueiden ulkopuolella on käytetty mitoitusnormia 5,0 rp/MR. Alueen mitoitusrantaviivassa otetaan huomioon rakennettavuuskertoimet.



Kermajärven keskeinen saaristoalue ja osa mannerrannoista on merkitty yleiskaavassa lsm-alueeksi, jolle uutta rakentamista ei ole osoitettu juuri ollenkaan.



Myös Koulunpölvän alue on merkitty lsm-alueeksi

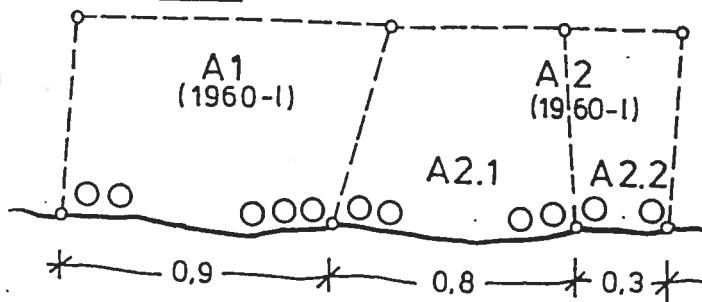
# RANTAYLEISKA-AVOITUKSEN MITOITUSPERUSTEITA

## KANTATILAPERIAATE RAKENNUSOIKEUTTA MÄÄRITELTÄESSÄ

Kantatila on tietyn vuoden tilajaan mukainen tila. Periaatteessa rakennuslain rantarakentamista koskevien säästösten 1.1.1969 voimaantulo hetki olisi selvin ajankohta, mutta toisaalta yleisesti ottaen 60-luvun ja 70-luvun vaihteen tilanne on yhtä hyvä tarkasteluajankohta, koska tuolloin juuri voidaan katsoa rantarakennuspaikkojen myynnin kasvun alkavan. Kantatilatiedot tutkitaan joko maarekistereistä tai esim. 60-70 luvun vaihteen peruskartoilta, joissa näkyy kyseinen tilajako.

Kyseisen vuoden jälkeen erotetut rakennuspaikat katsotaan käytetyksi rakennusoikeudeksi, joka pienentää kantatilan tai kantatilasta jaettujen uusien tilojen rakennusoikeutta sen mukaan mistä tilasta rakennuspaikat on erotettu. Tämä periaate edesauttaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

### Kantatilan jako



### Esimerkki 1.

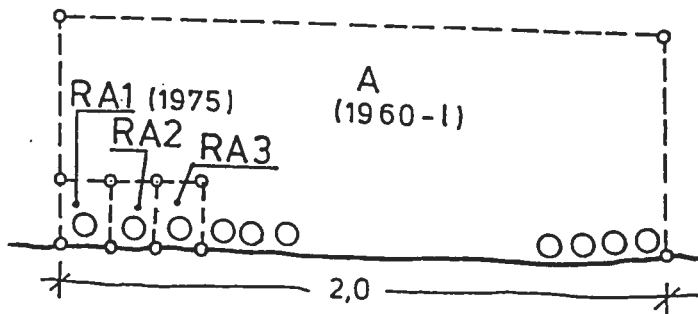
Kantatila A on jaettu tiloiksi A1 ja A2. Tila A2 on jaettu edelleen perinnönjaossa tiloiksi A2.1 ja A2.2.

Kantatilan A rakennusoikeus (10 rp) ositetaan nykyisten tilojen A1, A2.1 ja A2.2 kesken tilojen muunnetun rantaviivan pituuden suhteessa.

	MUUNN.RV.	MIT. NORMI	MITOITUS	KÄYTETTY	JÄLJELLÄ	RYK YHTEENSÄ
TILA A1	0,9 km	5 RP/km	4,5 RP	0	4,5 RP	5 RP
TILA A2.1	0,8 km	5 RP/km	4,0 RP	0	4,0 RP	4 RP
TILA A2.2	0,3 km	5 RP/km	1,5 RP	0	1,5 RP	2 RP
YHTEENSÄ	2,0 km		10 RP		10 RP	11 RP *

\* Tilojen A1 ja A2.2 osalta pyöristys ylöspäin. sijoitetaan yhteensä 11.

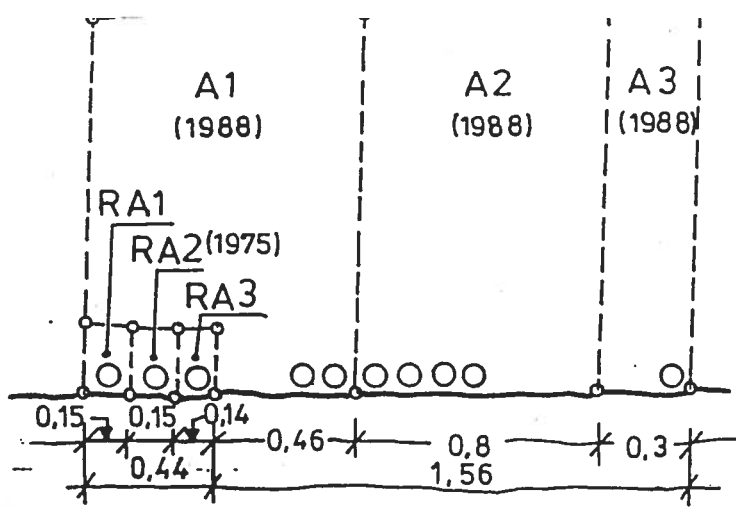
### Ennen kantatilan jakoa erotetut rakennuspaikat



### Esimerkki 2.1

Kantatilan A rakennusoikeus on 10 rakennuspaikkaa. Kantatilasta A on myyty/erotettu v. 1975 3 rakennuspaikkaa RA1, RA2 ja RA3, jotka vähentävät kantatilan rakennusoikeutta 3 rakennuspaikan verran

TILA A	MUUNN.RV	MIT.NORMI	MITOITUS	KÄYTETTY	JÄLJELLÄ	RYK YHTEENSÄ
	2,0 km	5 RP/km	10 RP	3 RP	7 RP	10 RP



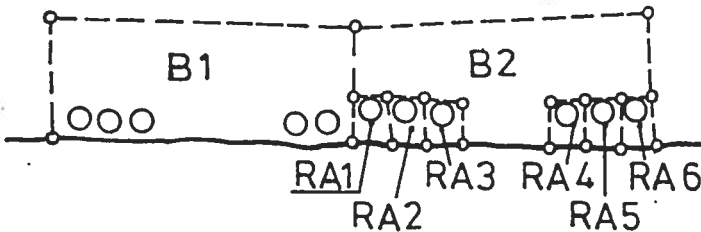
Kantatilan A mitoitus:

	MUUNN. RV	MIT. NORMI	MITOITUS	KÄYTETTY	JÄLJELLÄ
KANTATILA A	2,0	5	10	3	7

Jäljelle jäävä rakennusoikeus jaetaan seuraavasti:

MUUNN. RV.	MIT. NORMI	TEOREET. MITOITUS	OLEM. OL. LOMA-AS.	RP MUOD. OIKEUS	MUODOST. RP:T	RYK YHTEENSÄ
TILA A1 0,46 km	5 RP/km	2,3 RP	0	2,1 RP	0 RP	2 RP
TILA A2 0,8 km	5 RP/km	4,0 RP	0	3,6 RP	0 RP	4 RP
TILA A3 0,3 km	5 RP/km	1,5 RP	0	1,3 RP	0 RP	1 RP
RA 1 0,15 km	5 RP/km	0,75 RP	1	0 RP	1 RP	1 RP
RA 2 0,15 km	5 RP/km	0,75 RP	1	0 RP	1 RP	1 RP
RA 3 0,14 km	5 RP/km	0,70 RP	1	0 RP	1 RP	1 RP
YHT. 2,0 km		10 RP	3	7 RP	3 RP	10 RP

## Kantatilan jakamisen jälkeen erotetut rakennuspaikat



## Esimerkki 3

Kantatila B on jaettu kahdeksi tilaksi B1 ja B2. B2:sta on erotettu 6 rakennuspaikkaa RA1- RA6

	MUUNN. RV	MIT. NORMI	MITOITUS	KÄYTETTY	JÄLJELLÄ	RYK YHTEENSÄ
TILA B1	1,0 km	5 RP/km	5,0 RP	0 RP	5 RP	5 RP
TILA B2	1,0 km	5 RP/km	5,0 RP	6 RP	0 RP	6 RP
YHTEENSÄ	2,0 km		10 RP	6 RP	5 RP	11 RP

\* Tilan B2 osalta mitoitus on ylittynyt yhdellä rakennuspaikalla. Ylitys ei kuitenkaan pienennä tilan B1 rakennusoikeutta. Kantatilalle sijoitettava rakennuspaikkamäärä muodostuu mitoitusperustetta suuremmaksi.

Myös jos kantatilasta on jaettu useita uusia tiloja, mitoituslukujen pyöristämisen yhteydessä kantatilalle sijoitettava määrä voi muodostua kantatilan mitoitusperustetta suuremmaksi.

## MAANOMISTUSYKSIKKÖ

Maanomistusyksiköksi katsotaan samalle maanomistajalle kuuluvat kaikki suunnittelualueella olevat maa-alueet. Mikäli maanomistajalla on useita nk. kantatiloja, lasketaan kantatilojen mitoituksen mukainen rakennusoikeus yhteen ja siitä vähennetään yhteenlaskettu käytetty rakennusoikeus. Jäljelle jäävä rakennusoikeus sijoitetaan sitten rakentamiseen soveltuville maanomistajan ranta-alueille.

Rantarakentamiseksi katsotaan rakentaminen 200-300 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, jolta myös olemassaoleva (käytetty) rakennusoikeus otetaan huomioon.

