

**SULKAVAN KUNTA**  
**KYRSYÄN RANTAOSAYLEISKAAVA**  
Rakennusoikeuslaskelman selitys

## SISÄLLYSLUETTELO

### Sisällys

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>SARAKKEIDEN SELITTEET</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>ESIMERKKEJÄ LASKELMAN TULKITSEMISESTA</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>4</b>

## 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. Huom-sarakkeessa on esitetty myös muita mahdollisia poikkeustilanteita. Selitteet huom-sarakkeen numeroille on esitetty laskelman lopussa.

## 2 SARAKKEIDEN SELITTEET

Rakennusoikeuslaskelmassa on alla olevat sarakkeet, joille on alla selitteet

Emätilä 1959	Kiinteistö	Rantaviiva (km)	Kerroin	Muunnettu RV	Mitoitus	Rak. oikeus	Käytetty	Jäljellä	Pyöristys	Uudet	Huom
Emätilaselvityksessä on käytetty vuotta 1959 poikkeileikkauvuotena. Kiinteistö on muodostettu tästä emätilasta tai tämän emätilan jälkeläisistä	Alkuperäinen laskelma on laadittu vuonna 2014. Kiinteistöjaotus on näin ollen tämän ajankohdan mukainen. Kiinteistöjaotukseen on saattanut tulla vuoden 2014 jälkeen muutoksia. Emätilakartalta ilmenee vuoden 2014 kiinteistöjaotus. Rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan voimassa oleva kiinteistöjaotus	Kiinteistön 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 määritetty. Yksikkönä on kilometri	Mitoitusperiaatteissa määritetty mitoitusvyöhyke keskimäärin. Tila saattaa olla usealla mitoitusvyöhykkeellä. Yksikkönä on rakennuspaikka / muunnettu rantaviiva km	"Mitoitusluku" kertoo "Muunnettu RV". Kertoo kuinka paljon tilalta muodostuu rantarakennusoikeutta	Tilalle rakennettujen rantarakennuspaikkojen määrä. Erilliset saunat ja rantaan ulottumattomat rantavyöhykkeen rakennuspaikat kuluttavat 0,5 rantarakennuspaikkaa.	"Rak. oikeus" vähennettynä "Käytetty". Kertoo paljonko tilalla on jäljellä olevaa rakennusoikeutta	Mikäli "Jäljellä" on positiivista on tämä pyöristetty kokonaisluvuksi. Jäljellä oleva rakennusoikeus lasketaan emätiloitain, jolloin jaettavien rakennuspaikkojen määrä on emätilalla olevien rakennuspaikkojen määrä	Kaavaan osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lukumäärä kiinteistöllä.	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 -2,94. Tilalla 768-413-1-47 on itsenäisenä tilana jäljellä olevaa rakennusoikeutta 1,77. Emätilasta on kuitenkin jo muodostettu 7 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 1959	Kiinteistö	Rantaviiva (km)	Kerroin	Muunnettu RV	Mitoitus	Rak. oikeus	Käytetty	Jäljellä	Pyöristys	Uudet	Huom
<b>768-413-1-6</b>											
	768-413-1-20	0,19	0,53	0,101	5,00	0,51	1	-0,50	0	0	0
	768-413-1-23	0,052	1,00	0,052	5,00	0,26	1	-0,74	0	0	0
	768-413-1-26	0,051	1,00	0,051	5,00	0,26	1	-0,75	0	0	0
	768-413-1-32	0,025	1,00	0,025	5,00	0,13	0	0,13	0	0	0
	768-413-1-34	0,084	0,25	0,021	5,00	0,11	2	-1,90	0	0	0
	768-413-1-35	0,044	0,50	0,022	2,00	0,04	1	-0,96	0	0	0
	768-413-1-47	1,286	0,56	0,721	3,83	2,77	1	1,77	2	0	0
<b>768-413-1-6 Summa</b>		<b>1,732</b>	<b>0,57</b>	<b>0,993</b>	<b>4,09</b>	<b>4,06</b>	<b>7</b>	<b>-2,94</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 3.2 Rakennusoikeutta jäljellä

Alla on ote emätilasta, jolla on jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta. Jäljellä oleva rantarakennusoikeus on 1,58, joka pyöristyy kahdeksi rantarakennuspaikaksi. Nämä kaksi rakennuspaikkaa on osoitettu tilalle, jolta rakennusoikeutta pääosin muodostuu tilalle 768-420-1-72. Kaavaan osoitettu ko. tilalle 2 uutta rakennuspaikkaa.

Emätila 1959	Kiinteistö	Rantaviiva (km)	Kerroin	Muunnettu RV	Mitoitus	Rak. oikeus	Käytetty	Jäljellä	Pyöristys	Uudet	Huom
<b>768-420-1-36</b>											
	768-420-1-65	0,051	1,00	0,051	5,00	0,26	1	-0,75	0	0	0
	768-420-1-68	0,483	0,89	0,428	3,59	1,54	1	0,54	1	0	0
	768-420-1-70	0,054	1,00	0,054	5,00	0,27	1	-0,73	0	0	0
	768-420-1-71	0,056	1,00	0,056	5,00	0,28	1	-0,72	0	0	0
	768-420-1-72	1,064	0,97	1,033	4,42	4,57	0	4,57	5	2	0
	768-420-1-75	0,059	1,00	0,059	3,49	0,21	1	-0,79	0	0	0
	768-420-1-76	1,625	0,55	0,891	3,69	3,29	3	0,29	0	0	0
<b>768-420-1-36 Summa</b>		<b>3,443</b>	<b>0,76</b>	<b>2,623</b>	<b>4,03</b>	<b>10,58</b>	<b>9</b>	<b>1,58</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

## 4 YHTEYSTIEDOT

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

[markus.hytonen@plandisain.fi](mailto:markus.hytonen@plandisain.fi)

puh. 040 721 7527

[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)

### **Kaavan kotisivut:**

[www.plandisain.fi/kyrsya](http://www.plandisain.fi/kyrsya)