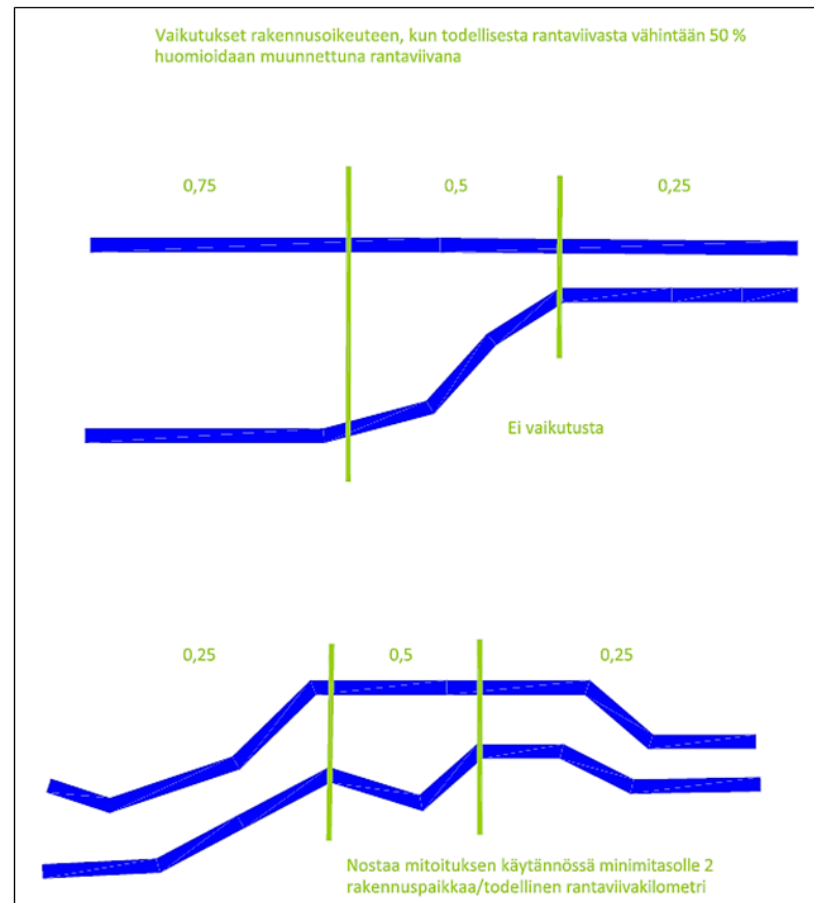


Rantaviivan muuntomallien vertailu

- Rantaviivan muuntomallina Etelä-Savon seutukaavaliiton malli, huomioiden kuitenkin tilakohtaisesti vähintään 50 % rantaviivasta.
- Etenkin kaava-alueen eteläosan järvet ovat rannoiltaan vastaaventyypisiä, kuin esimerkiksi Sulkavanjärven keski- ja pohjoisosat
- Muuntomalli on tasapuolisempi maanomistajien kannalta.
- Estää tilanteen, jossa 1 kilometrin rantaomistuksella saa vain yhden rakennuspaikan.
- Vaikutus verrattuna normaaliin Etelä-Savon muunto malliin +7 rakennuspaikkaa.



Muuntomallien väliset erot Rytken seudun royk:n alueella 3/2016

Muuntomalli	Etelä-Savo	Etelä-Savo 50 %
Olevat rakennuspaikat	208	208
Uudet rakennuspaikat	71	78
Rakennuspaikkoja/todellinen rv km	3,1	3,2
Rakennuspaikkoja/muunnettu E-S 50 % rv km	5,7	5,8
Rakennuspaikkoja/muunnettu E-S rv km	6,5	6,7

Mitoitustunnusluvut

- Pääsyyinä melko korkeaan mitoitukseen on oleva rakentaminen, 209 rakennuspaikkaa.
- Koko kaava-alueen rantaviivaan suhteutettuna olevaa rakentamista on 2,3 rakennuspaikkaa todellista rantakilometriä kohden ja 4,9 muunnettua (E-S seutuk.liitto) rantakilometriä kohti.
- Kaavassa käytettyjen mitoituserusteiden mukaiseen emätilojen laskennalliseen rakennusoikeuteen nähden monin paikoin on tapahtunut tiivistä rakentamista suhteessa rantaviivan määrään.
- Mitoituksen mukaisen laskennallisen rakennusoikeutensa käyttäneillä emätiloilla on 157 rakennuspaikkaa. Kun tarkastellaan näiden emätilojen rakentamista suhteessa Etelä-Savon seutukaavaliiton mallilla muunnettuun rantaviivaan, tulee luvuksi 8,7 rakennuspaikkaa/kilometri.
- Kaavalla laskennallisen rakennusoikeutensa osoitetuksi saavilla emätiloilla mitoitus on maltillinen verrattuna jo toteutuneeseen rakentamiseen.
- Kun verrataan kaavan mitoituksen mukaista rakentamista rakennusoikeutensa jo käyttäneiden emätilojen rakentamismäärään, saadaan rakentamismäärien suhteeksi $5,3/8,7 = 61 \%$.

Emätilat, joilla laskennallinen rakennusoikeus käytetty	<u>E-savo 50 %</u> , 4-6 <u>vvöhykkeet</u>
Rakennuspaikkoja	157
<u>Rakennuspaikkoja/todellinen rantakilometri</u>	4,3
Rakennuspaikkoja/muunnettu rantakilometri (E-Savo 50 %)	7,6
Rakennuspaikkoja/muunnettu rantakilometri (E-Savo)	8,7

Kaavalla rakennusoikeutensa saavat emätilat (rakennusoikeutta on jäljellä)	<u>E-Savo 50 %</u> <u>muuntomalli</u>
Rakennuspaikkoja	129
Rakennuspaikkoja/todellinen rantakilometri	2,5
Rakennuspaikkoja/muunnettu rantakilometri (E-Savo 50 %)	4,6
Rakennuspaikkoja/muunnettu rantakilometri (E-Savo)	5,3