

Mussalon kylän ranta-asemakaavan muutos
Emätilaselvitys ja mitoituslaskelma

Nosto Consulting Oy

22.1.2024

Laadittu 19.9.1969 tilajakotilanteen mukaan.

Kiinteistönummus ja nimi	Rek. pvm.	Ei voim.	Pinta-ala ha	Todellinen rantaviva m	Muunnettu rantaviva (lman läh. kertoimia) m	Läheisyyskerron	Mitoitus-rantaviva m	Rak. oikeus (lay/km)	Mitoitus yhteensä	Rakennettu / kaavoitettu lay	Loma-asunto- yksiköitä yhteensä	Vapaa ranta m	Huom.
> 833-435-2-30 VÄHÄTALO	31.8.1967	X											
> 833-435-2-31 PÄIVÖLÄ	12.11.1970		0,474	44	43	1,00	43	10,4	0,4472	1	1	0	Vesipinta-ala 0,45 ha
> 833-435-2-32 KALLIOLA	12.11.1970		0,458	41	41	1,00	41	10,4	0,4264	1	1	0	Vesipinta-ala 0,44 ha
> 833-435-2-33 VÄHÄTALO	12.11.1970	X											
> 833-435-2-36 KOIVULA II	13.12.1982		0,845										Ei rantavivaa. Yhteiskäyttöaluetta.
> 833-435-2-37 VÄHÄTALO	13.12.1982	X											
> 833-435-2-38 RIITANRAUMA	20.12.1988												Liismaa. Muodostunut osittain kiinteistöstä 833-435-2-22 RIITANRAUMA (X)
> 833-435-2-39 VÄHÄTALO	20.12.1988	X											
> 833-435-3-0 VÄHÄTALO	23.5.1989	X											Muodostunut osaksi kiinteistöstä 1-7 Peltola (X).
> 833-435-3-1 METSÄNORO	27.11.1995		0,108										Ei rantavivaa. Osa kiinteistön 833-435-2-25 RA-rakennuspaikkaa.
> 833-435-3-2 RANTAKUUSELA	27.11.1995												Vesialue
> 833-435-6-0 PATILO	27.11.1995	X											
> 833-435-6-1 Patio	13.7.2021												Ka 833-435-5-0 SARA
> 833-435-4-0 ANURINRINNE	27.11.1995												Liismaa. Muodostunut osittain kiinteistöstä 833-435-2-27 ANURINRINNE (X)
> 833-435-5-0 SARA	27.11.1995	X											Muodostunut osittain kiinteistöstä 833-435-2-23 SARA (X)
> 833-435-6-1 Patio	13.7.2021		2,057	202	196	1,00	196	10,4	2,0384	1	1	0	Muodostunut osittain kiinteistöstä 833-435-6-0 PATILO (X). Vesipinta-ala 8,730 ha
> 833-435-3-3 VÄHÄTALO	27.11.1995	X											
> 833-435-2-40 Jylhämä	11.7.1997												Liismaa. Muodostunut pääosin kiinteistöstä 833-435-2-17 JYLHÄMÄ (X). Vesipinta-ala 0,4 ha
> 833-435-3-4 Porkola	11.7.1997		0,312	44	43	0,75	32	10,4	0,3354	1	1	0	
> 833-435-3-5 Vähätalo	11.7.1997		114,430	907	610	1,00	610	10,4	6,344	3	3	400	5 palsta. 6 yhteisraitaista loma-asuntoa, maa- ja metsätalousaluetta, jota maastöjen talouskeskus, kaavoittamattomia pelto- ja metsäaluetta.
					192	0,00	0	9	0	1	1		Kaavoittamaton saari. 1 loma-asunto.
> 833-435-2-46 Penkivuori	27.1.2007												Liismaa. Muodostunut osittain kiinteistöstä 833-435-2-18 PENKVIURI (X)
> 833-435-3-6 Muurahaismäki	22.12.2005		5,417	144	138	0,50	69	10,4	0,7176	2,5	2,5	0	5 yhteisraitaista loma-asuntoa Muodostunut osittain myös kiinteistöstä 833-435-876-3 Vesialue (X).
> 833-435-3-20 Jylhämä Lisä	10.6.2023		0,616	38	38	1,00	38	10,4	0,3952	0	0	38	Kaavoitettu maa- ja metsätalousalue.
> 833-435-3-7 Harakvuori	22.12.2005		8,843	1245	745	1,00	745	9	6,705	0	0	400	Saari. Vesialuetta 110,76 ha. Vesialueet muodostuneet kiinteistöstä 833-435-876-3 (X) Vesialue. Läheisyyskerron saareen huomioliu myös Mussalon puolella. Mussalon puolella yhteiskäyttöaluetta ja venevalkama. Rakennuspaikka sisämaalla.
					133	0,75	100	10,4	1,0374	0	0	0	
					200	0,75	150	9	1,35	0	0	200	
> 833-435-3-8 Heinonen	5.6.2009		1,266	72	55	0,75	41	10,4	0,429	1	1	20	Vesipinta-ala 0,3102 ha.
> 833-435-3-18 Villa Porkola	20.10.2021		0,220	32	31	0,75	23	10,4	0,2418	1	1	0	Vesipinta-ala 0,1578 ha.
> 833-435-3-9 Jääkorvonmäki	5.6.2009		3,824		180	1,00	180	10,4	1,872	5,5	5,5	0	3 omaraistaista ja 7 ei-omaraistaista loma-asuntoa. Yhteensä 5 palsta. Lisäksi yhteiskäyttöaluetta. Mitoituksessa ei ole huomioitu kahta sisämaahan kaavoitettua loma-asunnon rakennuspaikkaa.
				214	30	0,75	23	9	0,2025	1	1	0	
> 833-435-3-10 Skanssinranta	5.6.2009		5,430	210	205	1,00	205	10,4	2,132	3,5	3,5	0	Vireillä olevan kaavan mukainen tilanne. Nykytilanteessa kaavoitettu 9 ei-omaraistaista loma-asuntoa, mikä vastaa 4,5 lay. Lisäksi sisämaassa, ranta-alueen ulkopuolella on 4 ei-omaraistaista loma-asunnon rakennuspaikkaa, joita ei ole huomioitu mitoituksessa.
> 833-435-3-13 Rantala	3.8.2010		0,385	54	54	1,00	54	9	0,486	2	2	0	Ei-omaraistaista loma-asunto
> 833-435-3-15 Villa Eränen	18.1.2011		0,076	0	0	1,00	0	9	0	0,5	0,5	0	Muodostunut osittain myös kiinteistöstä 833-435-3-7 Harakvuori. Ei-omaraistaista loma-asunto.
> 833-435-3-17 Jyrkärinta	29.8.2018		0,103	0	0	1,00	0	10,4	0	0,5	0,5	0	
> 833-435-3-11 Petäsmäki	5.6.2009		1,030	82	81	1,00	81	10,4	0,8424	4	4	0	5 palsta. Osa palstoista ei-omaraistaista loma-asuntoja. Yksi loma-asunnon rakennuspaikka sisämaassa, jota ei huomioliu mitoituksessa.
> 833-435-3-14 Verksatama	12.11.2010		2,187	183	179	1,00	179	10,4	1,8616	1	1	137	1 kaavoitettu loma-asunto ja maa- ja metsätalousaluetta.
> 833-435-3-19 Purokalio	19.11.2021		0,487	29	28	1,00	28	10,4	0,2912	1	1	0	
> 833-435-3-12 Jääkorvonranta	5.6.2009		4,765	279	255	1,00	255	10,4	2,652	6	6	0	6 palsta. 4 omaraistaista ja 4 ei-omaraistaista loma-asuntoa. Lisäksi yhteiskäyttöaluetta ja ei-ranta-alueella sijaitseva maa- ja metsätalousaluetta. Sisämaassa myös kolme loma-asunnon rakennuspaikkaa, joita ei ole huomioliu mitoituksessa.
> 833-435-3-16 Kesäniemi	19.3.2011		0,104	0	0	1,00	0	10,4	0	0,5	0,5	0	Ei-omaraistaista loma-asunto
> 833-435-3-17 Jyrkärinta	29.8.2018		0,494	40	39	1,00	39	10,4	0,4056	1	1	0	Vesipinta-ala 0,4003 ha. Muodostunut osittain myös kiinteistöstä 833-435-3-10 Skanssinranta
833-435-2-30 VÄHÄTALO			153,930	3860	3516		3132		31,2	39,0	39,0	1195	

lay = loma-asuntoyksikkö

Mitoitusrantavivan laskemisessa on käytetty vastarannan läheisyyskertoimina:

alle 100 m 0,5
100-150 m 0,75
yli 150 m 1

Niemien, kannaksien ja saarien osalta on käytetty kertoimina:

leveys alle 50 m 0
leveys 50 - 100 m 0,5
leveys 100 - 150 m 0,75

lay / km	12,5 lay
ha / lay	3,9 ha
Muunnettu rantaviva	3,52 km
Mitoitusrantaviva	3,13 km
Vapaa ranta	1,20 km
Vapaan rannan osuus muunnetusta rantavivasta	34 %

Mitoitus	31,2 lay
Kaavassa/rakennettu	39,0 lay
Rakennusosuuksia	-7,8 lay
kaavan jälkeen	