

1 JOHDANTO

Kymenlaakson maakuntakaavan toisen vaiheen ”Maaseutu ja luonto” yksi keskeisiä aiheita on rantarakentamisen ohjaus. Kymenlaakson rantojen asema- ja osayleiskaavoitus on jo hyvin kattava, joten tarvetta maakuntakaavan mittakaavassa esitettävien uusien rantarakentamisen alueiden esittämiselle ei ole. Rantojen käsittely maakuntakaavakartalla keskittyykin rakentamisesta vapaiden rantojen esittämiseen.

Rantojen rakentamiseen on kuitenkin suuri paine. Kysynnän mukaisesti monet kunnat haluavat tarjota mahdollisuuden vakituiseen tai vapaa-ajan asunnon rakentamiseen ranta-alueelle. Kymenlaakson liitto teetti selvityksen rantarakentamisen kehittämisestä Kymenlaaksossa. Selvityksen johtopäätökset korostivat olevaa rakennetta täydentävän rakentamisen suositeltavuutta uusien avausten sijaan. Tässä paikkatietoselvityksessä kartoitetaan täydentämiseen soveltuvien rakennettujen rantojen määrää Kymenlaaksossa.

Ympäristöministeriön raportti 3/2008 ”Rakennetut meren rannat 2005” antaa meren rantojen saavutettavuudesta ja sulkeutuneisuudesta tarkemman ja valtakunnallisesti vertailevan kuvan, johon tämän paikkatietoselvityksen sisältöä voi suhteuttaa.

2 LÄHTÖTIEAINEISTO

Selvityksen aineistona on käytetty 1:100 000 pohjakarttaa, johon on liitetty rakennus- ja huoneistorekisterin tietoja sekä valuma-alue rajauksia.

3 MENETELMÄ

Pohjakartta-aineistosta on erotettu rantaviiva. Rantaviivalle on muodostettu 200 metrin syvyinen puskurivyöhyke, jolla sijaitsevat asuin- tai vapaa-ajan rakennukset on otettu mukaan tarkasteluun. Rakennustietojen mukaan rantaviiva on jaettu rakennettuun ja rakentamattomaan osaan. Rakennetun rantaviivan osuus on jaettu tiheyden mukaan kolmeen luokkaan. Luokkien väliset prosentuaaliset jakaumat on tarkasteltu valuma-alueiden yhdistelmissä.

4 RANTARAKENTAMISEN TEHOKKUUS

Rakennustietojen tarkkuus perustuu rakennus- ja huoneistorekisteriin, jolloin kunnittain ja rakennusten iän mukaan voi esiintyä vaihtelua tietojen paikkansapitävyudessa. Myös tarkastelussa käytetyn pohjakartan karkea mittakaava muodostaa tarkastelusta detaljitiedon tuottamisen sijasta suunta-antavan.

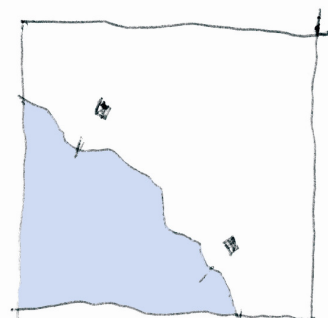
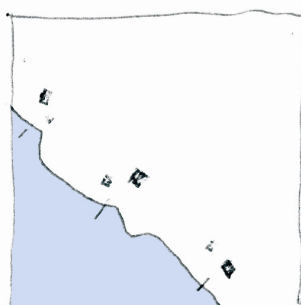
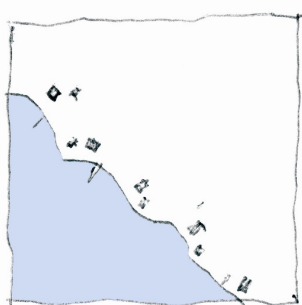
Aineiston pohjalta voi kuitenkin esittää arvion eri rakentamistiheyksien muodostamasta ympäristöstä ja niiden eroista.

Tiheysluokat rakennusten keskinäisen etäisyyden mukaan 500 metrin ruudussa

alle 75 m

76-165 m

yli 165 m



Kun asuinrakennusten väli on alle 75 metriä muodostaa rakentaminen tiiviin nauhan, jossa rakennusten yksityiseksi mielletävä alue muodostuu yhtenäiseksi. Rakennusten etäisyyden lähentyessä 165 metriä muodostuu rakennusryhmien väliin katkoja yksityiseksi mielletävään alueeseen, rannan joidenkin osien yleinen käyttö mahdollistuu. Rakennustiheyden ylittäessä 165 metriä muodostuu yleiseksi mielletävä ranta hallitsevaksi ja rakennetut ympäristöt muodostavat siihen saarekkeita.

5 TIHEYDET ALUEITTAIN

Vesistöjen valuma-alueista muodostettiin laajempia kokonaisuuksia, jotka noudattavat maakunnan maisema-alueiden rajauksia. Alueiksi muodostuivat pohjoisesta lukien: Vuohijärvi, Salpausselkä, Väliväylä, Summanjoki, Etelä-Kymijoki ja Merenranta.

Rakennettujen rantojen prosentuaalinen jakauma eri tiheysluokkiin on:

	alle 75 m	75-165 m	yli 165 m
Vuohijärvi	17%	54%	29%
Salpausselkä	11	56	33
Väliväylä	11	57	32
Summanjoki	5	46	48
E- Kymijoki	16	46	38
Merenranta	19	58	23

Jakaumat eri alueilla ovat hyvin samankaltaiset. Selkeän poikkeaman muodostaa Summanjoen vesistöalue, jolla rakentamisen tihentymiä on hyvin vähän. Myös merenrannan harvaan rakennettujen alueiden vähyys erottuu aineistosta.

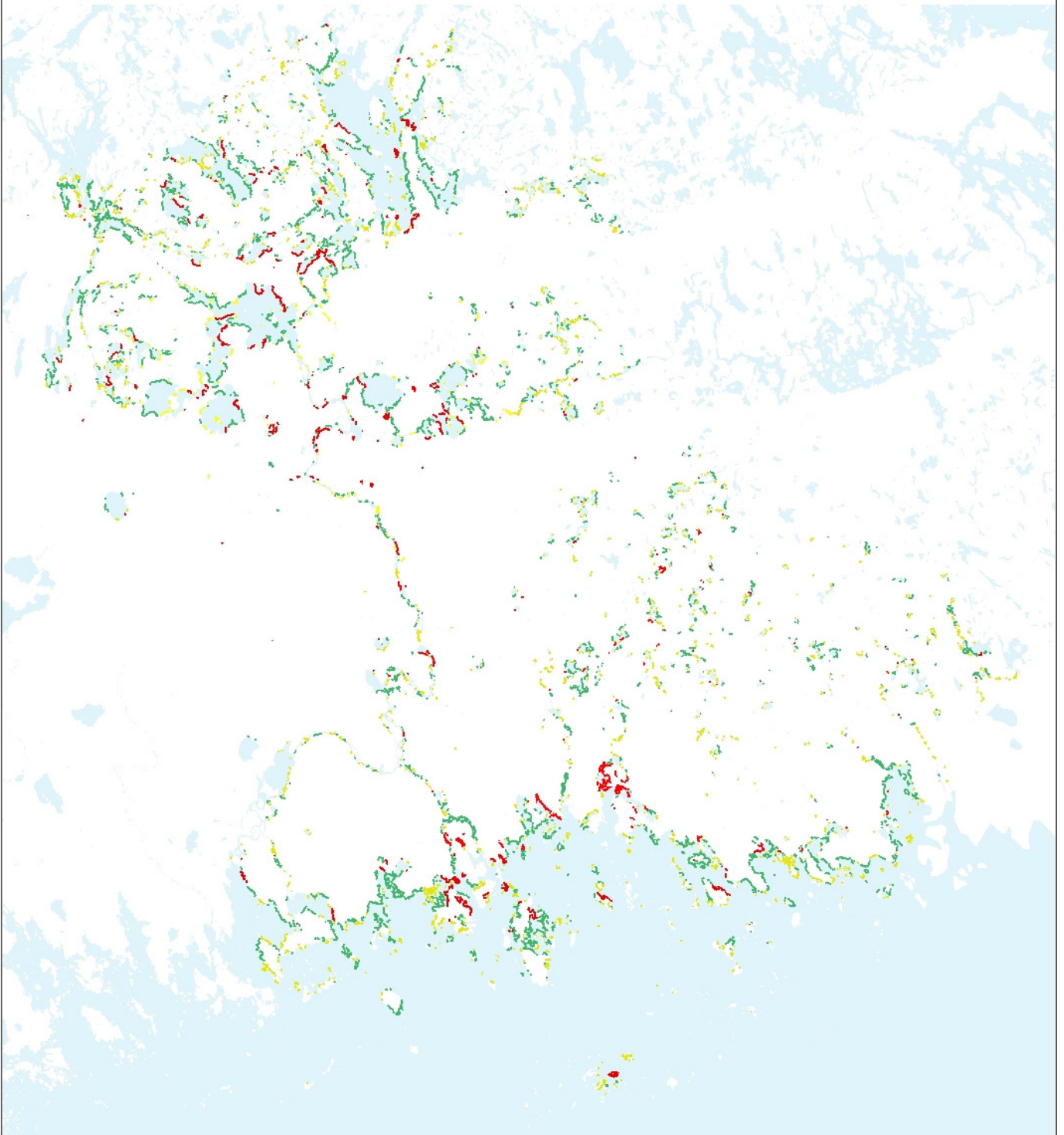
6 JOHTOPÄÄTÖKSIÄ

Eri vesistöalueiden väliset eroavuudet rakentamisen tiheydessä ovat vähäiset. Täydentävä rakentaminen rannan läheisyyteen on todetun rakennustiheyden mukaan mahdollista 80 prosentilla rakennetuista rannoista, täydentävä rakentaminen rantaan on tilaston mukaan mahdollista noin kolmanneksella rakennetuista rannoista.

Täydentävän rakentamisen suurimmat rajoitteet rannan teknisen rakennettavuuden lisäksi ovat maanomistajien tai jo rannalla asuvien halukkuus tai haluttomuus täydentävään rakentamiseen sekä kantatilamitoituksen rajoitteet lisärakennuspaikkojen osoittamiseen kaavoituksessa.

Tässä yhteydessä käsiteltiin ainoastaan vakituisen ja vapaa-ajan asumisen rakentamista rannoilla. Varsinaisesti vapaiden rantojen määrää näiden lisäksi vähentävät rantaan sijoittuva teollisuus, liikenteen alueet ja satamat, joiden rantaa sulkeva vaikutus on voimakas.

Rakennetun rannan rakentamistiheyden vaihtelu



Käytössä olevan rantaviivan määrä enintään sadan metrin etäisyydellä rannasta olevaa rakennusta kohden :

- rantaviivan pituus rakennusluvallista rakennusta kohden vähemmän kuin 75 metriä.

- rantaviivan pituus rakennusluvallista rakennusta kohden 76 - 165 metriä.

- rantaviivan pituus rakennusluvallista rakennusta kohden enemmän kuin 165 metriä.

