

KANGASNIEMEN KUNTA

USEIDEN JÄRVIEN RANTAOSAYLEISKAAVOJEN MUUTOKSET 2018 - 2019

Kaavaluonnos 20.9.2018

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

A

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue,

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään kaksi (2) asuntoista asuinrakennusta.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Yhden rakennuspaikan tehokkuus määräytyy tehokkuudella 0.1.

Rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m².

Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa silloinkin, kun rakennuspaikka ei täytä pinta-alavaatimuksia.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. Enintään 30 m² saunan rakennusala on merkitty sa-

ME

KOTIELÄINTALouden SUURYKSIKÖN ALUE

Alue on tarkoitettu kotieläintalouden harjoittamiseen sekä maatalouden talouskeskukseksi. Suuryksikön toiminnasta määrätään tarkemmin ympäristöluvassa. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ellei rakennuspaikan olosuhteet aseta muita rajoituksia.

— . . . — OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (10 metriä muutosalueen ulkopuolella)

YLEISET MÄÄRÄYKSET

TÄMÄN YLEISKAAVAN RA-, A-, AP-1, M- JA ME- ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

M- alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistaja-kohtaisesti RA- ja A-alueille.

RA- JA A-RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT 26.5.2003 VOIMASSA OLLEEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN (hyväksytty 4.6.2001) MUKAISESTI:

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella:

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Alle 80 m² kerrosalaltaan olevan asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, vähintään 25 metriä.

Alle 100 m² kerrosalaltaan olevan etäisyyden vähintään 30 m, alle 120 m² kerrosalaltaan vähintään 35 m ja yli 120 m² kerrosalaltaan oltava vähintään 40 m.

Yli 11/2 - kerroksiset rakennukset on sijoitettava em. etäisyyksiä kauemmas, mikäli rakennuspaikan maasto-olosuhteet sitä edellyttää.

Puulan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on määritetty N60 +95,80.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden em. tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä ja kerrosalaltaan enintään 25 m² tulee olla vähintään 15 m ja sitä suuremmat vähintään 25 metriä.

Asuinrakennukseen liittyvän alle 20 m² kerrosalaltaan olevan talousrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja yli 20 m² kerrosalaltaan olevan etäisyys vähintään 15 m.

RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueelle voidaan rakentaa sekä loma-asumiseen, että vakituiseen asumiseen tarkoitettuja asuinrakennuksia.

Rakentamisen määrä ranta-alueilla, asuinrakennukset:

- | | |
|---|--|
| 1. Mannerrannat | 2. Yli 1 hehtaarin saaret |
| - rakennuspaikka alle 3000 m ² , enintään 150 m ² | - rakennuspaikka alle 3000 m ² , enintään 100 m ² |
| - rakennuspaikka 3000 - 5000 m ² , enintään 200 m ² | - rakennuspaikka 3000 m ² - 1 ha, enintään 150 m ² |
| - rakennuspaikka yli 5000 m ² , enintään 250 m ² | - rakennuspaikka yli 1 ha, enintään 200 m ² |

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava kirjallinen selvitys kulkuoikeudesta mantereella.

Rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen asuinrakennus.

Rakennuspaikalle rakennettavien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m².

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Useamman rakennuksen ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoito-ohjeita, metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

KARTTA AKO OY

DI JARMO MÄKELÄ
0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

KAAVOITUSINSINÖÖRI HENNA ARKKO