



KANGASNIEMEN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN ERITYISPIIRTEET

Sisällys

1	Rakentaminen ranta-alueelle	2
1.1	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	2
1.2	Rakentamisen määrä ranta-alueella	3
1.3	Rakentamisen vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	4
2	Asemakaavoja täydentävät määräykset (ei koske ranta-asemakaavoja).....	5

1 Rakentaminen ranta-alueelle

1.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman suositeltavan rakennuskorkeuden oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Niillä yleiskaava-alueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät aiemmin hyväksytyyn rakennusjärjestykseen, on kyseisiä määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät kaavat on muutettu.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus ranta-alueella on 0,5 m tulvakorkeutta (HW 1/100) korkeammalla. HW 1/100-arvo on kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Jos vesistön tulvakorkeus ei ole tiedossa alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Seuraavien järvien rannoilla rakennettaessa alin suositeltava rakennuskorkeus:

Järvi	N60+
Härkäjärvi	104,55
Iso-Siikajärvi	132,10
Iso-Ahvenainen	105,30
Kutemajärvi	114,10
Kyyvesi	102,20
Lääminki	124,50
Mallos	103,60
Paihmaa	118,30
Pieni-Kaihlanen	103,10
Puula	95,80
Rauhajärvi	101,50
Synsiö	111,50
Säynätlampi	98,80
Ylemmäinen	116,60
Yläne	118,80
Iso-Kaihlanen	103,80

Annettu korkeussuositus ei sisällä aaltoiluvaraa, joka on otettava huomioon etenkin avoimien ulapoiden rannoilla. Aaltoiluvara on määriteltävä tapauskohtaisesti ulapan pituuden ja rannan kaltevuuden perusteella.

1.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan taikka ranta-asemakaavan alueella rakentaminen tapahtuu voimassa olevan kaavan ja kaavamääräysten mukaisesti.

Kaava-alueen ulkopuolella noudatetaan seuraavia määräyksiä:

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

Rakentamisen määrä ranta-alueilla, ellei 1.3 kohdassa olevista etäisyysvaatimuksesta muuta johdu:

Asuinrakennukset

Mannerrannat

- | | |
|---|-----------------------------|
| • rakennuspaikka alle 3000 m ² | enintään 150 m ² |
| • rakennuspaikka 3000 - 5000 m ² | enintään 200 m ² |
| • rakennuspaikka yli 5000 m ² | enintään 250 m ² |

Yli 1 hehtaarin saaret

- | | |
|---|-----------------------------|
| • rakennuspaikka alle 3000 m ² | enintään 100 m ² |
| • rakennuspaikka 3000 m ² - 1 ha | enintään 150 m ² |
| • rakennuspaikka yli 1 ha | enintään 200 m ² |

Erilliset alle 1 hehtaarin saaret

- | | |
|---|-----------------------------|
| • rakennuspaikka alle 5000 m ² | enintään 80 m ² |
| • rakennuspaikka 5000 m ² - 1 ha | enintään 100 m ² |

Rakennuspaikalle rakennettavien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m² asuinrakennusten rakennusoikeuden lisäksi.

Talousrakennusten ja katosten tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen asuinrakennus. Sellaisilla ennen rakennusjärjestyksen voi-maantuloa muodostetuilla rakennuspaikoilla, jotka täyttävät rakennusjärjestyksen vähimmäiskokovaatimuksen,

mutta joille ei voida niiden muodosta johtuen sijoittaa uudisrakennuksia rakennusjärjestyksen vähimmäisetäisyysvaatimusten mukaisesti rantaviivasta, on rakennusoikeuden määrä olevan rakennuskannan mukainen. Uudisrakentamisen edellytyksenä on kuitenkin se, että rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävissä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla ja rakennusten soveltuvuuteen ympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota.

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava kirjallinen selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeelle voidaan rakentaa yksi pienvenelaituri.

1.3 Rakentamisen vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Ranta-alueen rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rantavyöhykkeen syvyys on 10 metriä, eikä tälle vyöhykkeelle saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia pois lukien vesirajarakennelmia kuten laituria ja venevajaa.

Luvanvaraisten rakennusten ja katosten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraavasti:

- alle 100 k-m² asuinrakennusten etäisyys rantaviivasta vähintään 25 metriä ja yli 100 k-m² 40 metriä
- asuinrakennukseen liittyvän talousrakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 25 metriä
- saunarakennuksen ja vierasmajan etäisyys rantaviivasta vähintään 25 metriä
- venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäröivään maastoon ja rakentamiseen.

2 Asemakaavoja täydentävät määräykset (ei koske ranta-asemakaavoja)

Rakennettaessa sellaisen asemakaavan alueella, jossa ei ole asemakaavassa vahvistettua / hyväksyttyä rakennusoikeuden määrää noudatetaan seuraavia määräyksiä:

Tehokkuusluku (e) eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan:

- asuinkerrostalo (AK) tai yhdistetty liike- ja asuinkerrostalo (AL, ALK), $e = 0,60$
- rivitalo tai muu kytketty rakennus (AR, AP), $e = 0,30$
- omakotitalo tai paritalo (AO), $e = 0,25$
- yleinen rakennus (Y), $e = 0,60$

Rakennuspaikalle saa rakentaa myös talousrakennuksia (varastoja, autosuojia yms.), jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kerrosalaan.

Mikäli rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka asemakaava on vahvistettu ennen 01.01.1980 ja kaava sallii vain yksikerroksisen rakentamisen, saa kaavamääräysten estämättä rakennuksen asuinkerroksen yläpuolelle rakentaa kerrosalaan luettavaa tilaa enintään $\frac{1}{2}$ pääkerroksen kerrosalasta.