

KANGASNIEMI

KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSET

1: 10 000

MRL 62 ja 63 §: 6.11. - 8.12.2014

MRA 19 §: _____

Kunnanvaltuusto: _____



24. päivänä maaliskuuta 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jarmo Mäkelä".

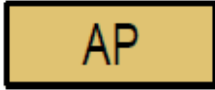
DI Jarmo Mäkelä

Kaavoitusinsinööri Henna Arkko

Heikinkatu 7
48100 Kotka

0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

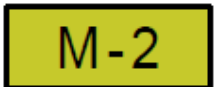
OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



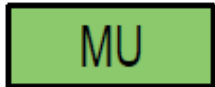
Pientalovaltainen asuntoalue. Suunnittelu- ja rakentamismääräys. Alue on asema-kaavoitettava. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Puuston kaatamiseen ja muihin maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin vaaditaan maisematyöluupa (MRL 128 §).



Loma-asuntoalue. Alueelle voidaan sijoittaa yksi (1) asuntoisia lomarakennuksia ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05. Maksimi rakennusoikeus on kuitenkin 90 k-m².



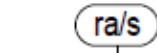
Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella olevissa saarissa sijaitsee lomarakennuksia. Saaret ovat kooltaan tai muodoltaan sellaisia, että ne eivät täytä rakennuspaikan vaatimuksia. Uuden lomarakennuksen rakentaminen ei ole sallittua. Jätevesien käsittely tulee hoitaa kunnan jätevesien käsittelyohjeiden mukaisesti. Alueen metsienkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia rantametsien käsittelysuosituksia.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja. Alueen metsienkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia rantametsien käsittelysuosituksia.



Rannan mitoitussyöhyke.



Alueen osa, jolla olevat paikallista kulttuuriperinnettä edustavat lomarakennukset pyritään säilyttämään. Uuden lomarakennuksen rakentaminen ei ole sallittua. Jätevesien käsittely tulee hoitaa kunnan jätevesien käsittelyohjeiden mukaisesti.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Nykyinen lomarakennus.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen rantavyöhykkeellä: Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota riittävän suojapuuston jättämiseen rakennusten ja rannan väliin. Rakennusten muoto ja väri tulee soveltua ympäristöön.

Rakentamisen määrä ja etäisyydet:

Loma- tai asuinrakennusten minimi etäisyydet rantaviivasta

alle 80 k-m² 25 m

alle 100 k-m² 30 m

alle 120 k-m² 35 m

yli 120 k-m² 40 m

Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on 1,5 m keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 k-m² voi sijoittaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 10 m. Kerrosalaltaan 20-25 k-m² suuruinen sauna tulee sijoittaa vähintään 15 m ja sitä suuremmat vähintään 25 m.

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla RA-s alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §). Osayleiskaava vahvistuu oikeusvaikutteisena ainoastaan rannan mitoitusvyöhykkeen osalta. Rannan mitoitusvyöhyke on osoitettu kaavakartalla. Vyöhyke ulottuu n. 200 metriä syvälle rantaviivasta.

Uusille rakennuspaikoille kulkemiseen tulee käyttää olemassa olevia teitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.