

Kymijoen pohjoisosan rantayleiskaava

Kaavamerkinnyt ja –määräykset

17.1.2024

RA/AP

Rakennuspaikka, jota voidaan käyttää lomarakentamiseen tai vakituiseen asuinrakentamiseen.

Rakennuspaikkaa voidaan käyttää RA-määräyksen mukaisesti loma-asumiseen tai AP-määräyksen mukaisesti vakituiseen asuinkäyttöön. Asuinrakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti sovelletaan tämän kaavan RA- tai AP-kaavamääräyksiä.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle voidaan muodostaa pientalojen rakennuspaikkoja AP-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä.

Kullekin AP-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 1 ½ -kerroksisen asuinrakennuksen, sauna- ja talousrakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä palvelu- ja työtiloja. Asuinrakennus saa olla 2-kerroksinen, kun se sijoittuu vähintään 150 m päähän rantaviivasta.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla rakennuspaikan pinta-alan mukaisesti enintään 2000 m² 10% rakennuspaikan pinta-alasta, 2000-3000m² 300 k-m² ja yli 3000m² 350 k-m².

Lisäksi ennen vuotta 2009 rakennetulle alle 2000 m² rakennuspaikalle saa rakentaa alle 30 k-m² saunan vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta huolimatta käytetystä rakennusoikeudesta.

Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 280 k-m² tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman palvelu- ja työtilarakentamisen määrä saa olla enintään 20 % rakennuspaikan sallitusta enimmäiskerrosalasta.

Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiseen tukeutuvaa palvelurakentamista.

AP-1-alueen rakennuspaikalla rakennusoikeus on 680 k-m².

Kullekin AP-1-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 1 ½-kerroksisen asuinrakennuksen, asumiseen tukeutuvia palvelurakennuksia, sauna- ja talousrakennuksia.

Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

AM

Maatalouden tilakeskusten alue.

Alueelle voidaan muodostaa maatalouden tilakeskuksia AM-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä.

Alue on tarkoitettu maa-, metsä- ja kalataloutta tai niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevien asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksien rakentamiseen.

Kullekin AM-alueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, sauna-, talous- ja tuotantorakennuksia sekä palvelu- ja työtiloja. Asuin- ja saunarakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

Lakanneiden mautilojen osalta asuinrakentamisen määrä on AP-määräyksen mukainen ja muu rakennusoikeus kuitenkin enintään olemassa olevan tilanteen mukainen. Lakanneille mautiloille sallitaan enintään 30 k-m² saunan rakentaminen vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta huolimatta käytetystä rakennusoikeudesta.



Loma-asuntoalue.

Alueelle voidaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja RA-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä.

Kullekin RA-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi loma-asuinrakennusta, enintään kaksi saunarakennusta sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Rakennuspaikan rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m². Ensimmäisen enintään 1½-kerroksisen loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 140 k-m² tai 70 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta. Mikäli toteutetaan kaksi lomarakennusta, tulee niistä toisen olla enintään 30 k-m² ja 1-kerroksinen. Toinen voidaan toteuttaa korttelin enimmäisrakennusoikeuden puitteissa suurempana lomarakennuksena. Loma-asuinrakennukset tulee rakentaa samaan pihapiiriin enintään 15 m etäisyydelle toisistaan.

Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

RA-1

Loma-asuntoalue

Alueelle voidaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja RA-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä.

Kullekin RA-1-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asuinrakennusta ja saunan sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Rakennuspaikan rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 100 k-m².

Rakennuspaikan rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

RM-2

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu matkailua palvelevia rakennuksia varten. Alueelle voidaan sijoittaa enintään kolme rakennusta. Rakennuksen kerrosluku saa olla enintään 1 ½.

Alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.

Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin. Alueelle saa sijoittaa venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.

RM-3

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu matkailua palvelevia rakennuksia varten. Alueelle voidaan sijoittaa enintään viisi rakennusta. Rakennuksen kerrosluku saa olla enintään I ½.

Alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.

Alueen rakennusoikeus on 400 k-m². Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin. Alueelle saa sijoittaa venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.

RM-4

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu matkailua palvelevia rakennuksia varten. Alueelle voidaan sijoittaa enintään yhdeksän rakennusta. Rakennuksen kerrosluku saa olla enintään I ½.

Alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.

Alueen rakennusoikeus on 500 k-m². Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

RM-5

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu majoitusrakennuksia ja muita matkailua palvelevia rakennuksia sekä yhtä asuinrakennusta varten. Alueelle voidaan sijoittaa enintään kaksitoista rakennusta. Rakennuksen kerrosluku saa olla enintään I ½.

Alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.

Alueen rakennusoikeus on 950 k-m². Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin. Alueelle saa sijoittaa venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.

RM-6

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu matkailua palvelevia rakennuksia varten. Alueelle voidaan sijoittaa enintään kolme rakennusta. Rakennuksen kerrosluku saa olla enintään I.

Alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.

Alueen rakennusoikeus on 75 k-m². Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

RM-8

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu matkailua palvelevia rakennuksia varten. Rakennusten kerrosluku saa olla enintään 1½.

Alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.

Alueen rakennusoikeus on 800 k-m². Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

RM/VR

Matkailupalvelujen alue / Retkeily- ja ulkoilualue

Alue on tarkoitettu matkailua sekä retkeilyä, ulkoilua ja raviurheilua palvelevia rakennuksia varten. Rakennusten kerrosluku saa olla enintään 1½.

Alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä. Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.



Uusi rakennuspaikka kaava-alueella.



Toteutunut rakennuspaikka kaava-alueella.

Sa



Erillinen saunarakennus, uusi

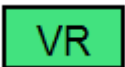
Ko. sijainnille saa rakentaa enintään 30 k-m² yksikerroksisen saunan.

Sa



Erillinen saunarakennus, olemassa oleva

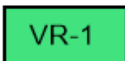
Ko. sijainnille saa rakentaa enintään 30 k-m² yksikerroksisen saunan.



Retkeily- ja ulkoilualue.

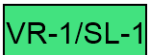
Alueelle saa rakentaa veneenlaskuiskia, pysäköintipaikan ja lintutornin.

Alueelle voidaan sijoittaa venepaikkoja.



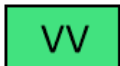
Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueelle saa rakentaa virkistykseen, retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä rakennuksia enintään 500 k-m². Lisäksi alueelle saa rakentaa venelaskuiskia, pysäköintipaikan ja lintutorin. Alueelle voidaan sijoittaa venepaikkoja.



Retkeily- ja ulkoilualue / Perustettava luonnonsuojelualue

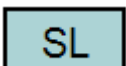
Kaattivaiiva osoittaa alueen käyttötarkoituksen ennen ja jälkeen luonnonsuojelualueen perustamista.



Uimaranta-alue.



Venevalkama.



Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu.

SL-1

Perustettava luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti tarkoitettu suojeltavaksi.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maanainesten ottoa, ruoppausta tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa. Määräys on voimassa siihen asti, kun luonnonsuojelualue on perustettu.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella

rannanmitoitusvyöhykkeellä. Rannanmitoitusvyöhykkeen asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AP-, AP-1-, AM-, RA-, RA-1-, RA/AP-, RM-2, RM-3, RM-4-, RM-5, RM-6, RM-8, RM/VR, VR-1 ja Sa-alueille.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Metsienkäsittelyssä tulee huomioida alueen luonto- ja maisema-arvot.

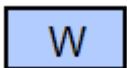
Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella. Alueen asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AP-, AP-1-, AM-, RA-, RA-1-, RA/AP-, RM-2, RM-3, RM-4-, RM-5, RM-6, RM-8, RM/VR, VR-1 ja Sa-alueille.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.



Vesialue.

kt



Kantatie

yt



Yhdystie/kokoojaku



Veneväylä



Ohjeellinen melontareitti



Ohjeellinen ulkoilureitti



Ulkoilureitin yhteystarve



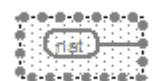
Merkittävästi parannettava päärata



Voimajohto 110kV / 400kV



Melualue. Merkinnällä on osoitettu likimääräinen päiväohjearvon 55 dBA melualueen raja. Melun suojaustarve on huomioitava yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Asuin- ja lomarakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa tulee huomioida rakennuspaikalla riittävä melusuojaus.



Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

Alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Rantaan tai Natura-alueelle ulottuvien rakennus- tai muiden hankkeiden lupamenettelyn ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää tarvittavassa laajuudessa hankkeen vaikutukset Natura-alueen suojelun perusteena oleviin lajeihin ja luontotyypeihin.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde.

luo-1



Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-aineisten ottoa, tai muuta käsittelyä, ruoppausta, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL:n 128 §:n mukaista lupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitotyöhön, ensiharvennukseen eikä kasvatushakuuseen. Maisematyölupavelvoite ei koske puiden kaatamisen osalta M- ja MY-alueita.

luo-2

Uhanalaisen/harvinaisen lajin esiintymisalue tai -kohde.

luo-2



Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Lisäksi tulee selvittää maankäytön muutoksen vaikutukset kyseisen lajin esiintymään. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-aineisten ottoa tai muuta käsittelyä, ruoppausta, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL:n 128 §:n mukaista lupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitotyöhön, ensiharvennukseen eikä kasvatushakuuseen. Maisematyölupavelvoite ei koske puiden kaatamisen osalta M- ja MY-alueita.

/sk-1

Kulttuurihistoriallisia-, rakennushistoriallisia sekä maisema-arvoja omaava alue

Alueen historialliset ja maisemalliset arvot tulee ottaa huomioon kaikessa alueen käytössä. Alueilla sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennelmat tulee pyrkiä säilyttämään. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kulttuurihistoriallisia rakennuksia tai rakennelmia koskevien lupahakemusten ratkaisemista sekä maisemaa merkittävästi muuttavien lupahakemusten yhteydessä.

sm

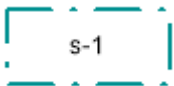

Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolaillla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.

sm


Muinaismuistoalue.

Muinaismuistolaillla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.

s-1


S-1


Muu kulttuuriperintöalue tai -kohde.

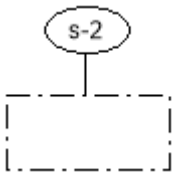
Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

s-2


Kohde, joka on maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisen arvon, maisema- tai kyläkuvan vuoksi.

Alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Alue on omaleimainen

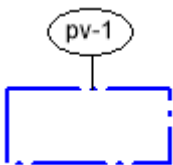
ja se on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten, maisemaa jäsentävien historiallisen kasvillisuuden ja kulkuväylien kanssa yhtenäisen, kulttuurimaisemaan soveltuvan kokonaisuuden. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.



Alue, joka on maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisen arvon, maisema- tai kyläkuvan vuoksi.

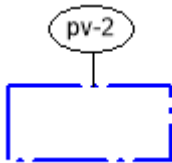
Alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Alue on omaleimainen ja se on kulttuurihistoriallisesti arvokas.

Uudisrakentamisen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten, maisemaa jäsentävien historiallisen kasvillisuuden ja kulkuväylien kanssa yhtenäisen, kulttuurimaisemaan soveltuvan kokonaisuuden. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.



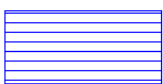
Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.



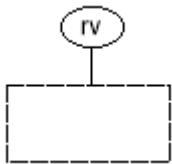
Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.



Arvokas pintavesialue.

Alueella ei saa suorittaa ruoppausta, niittoa sekä laitureiden ja muiden vesirakenteiden rakentamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL:n 128 §:n mukaista lupaa.



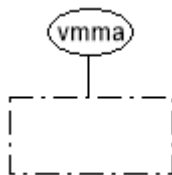
Rannanmitoitusvyöhyke.

Ranta-alueen rantarakennusoikeus on määritetty emättilaselvityksen perusteella ja osoitettu kaavakartalla.



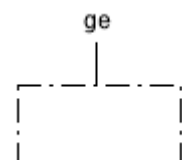
Suojavyöhyke (Seveso).

Merkinnällä on osoitettu Seveso III –direktiivin (2012/17/EU) mukaisten laitosten konsultointivyöhyke. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen pelastuslaitoksen, TUKES:n ja ympäristöviranomaisen lausunnot.

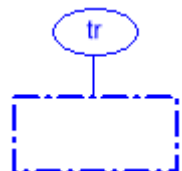


Valtakunnallisesti tärkeä maisema-alue

Rakennus- tm. hankkeiden yhteydessä tulee huomioida alueen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-arvot. Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristöön.



Valtakunnallisesti arvokas kallioalue






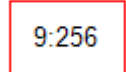


Likimääräinen suurtulvan vaara-alue (1/100a).

Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä, että rakentaminen on sijoitettavissa siten, että ei ole vaaraa rakennuksen kastumisesta tulvan sattuessa. Samalla on varmistettava, että rakennuspaikalle pääsee pelastusajoneuvot.



Asemakaava-alue / Ranta-asemakaava-alue

	30 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Rantayleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Kiinteistöraja ja kiinteistötunnus.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen:

Rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Enintään 20 m² venevajan (vesistön puoleinen julkisivupinta) saa rakentaa vesirajaan
- Enintään 10 k-m² saunan saa rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta, rakennuksen vaipan ulkopuolista terassia ei saa rakentaa
- Enintään 10 m² maapohjaisen puuliiterin saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- Enintään 30 k-m² yksikerroksisen saunan saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Katettu terassi saa olla enintään 10 m².
- Enintään 75 k-m² yksikerroksisen, kokonaisala enintään 100 m², asuin-, loma- tai talousrakennuksen saa rakentaa vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- Enintään 150 k-m² enintään kaksikerroksisen, kokonaisala enintään 200m², asuin-, loma- tai talousrakennuksen saa rakentaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- Yli 150 k-m² enintään kaksikerroksisen asuin- tai talousrakennuksen saa rakentaa vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- 10–75 k-m² yksikerroksisen talousrakennuksen saa rakentaa vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta

Sauna on rakennus, jonka kerrosalasta vähintään 40% on sauna- ja pesutiloja.

Asuinrakennuksen alimman vaurioituvan rakenteen tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvaveden (HW 1/100) yläpuolella lisättynä puolen metrin (0,5 m) lisäkorkeudella. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Olevia rakennuksia voidaan kunnostaen ylläpitää, vaikka kerrosala, rakennusten lukumäärä tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat määräyksistä. Rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus tai muutostyö, rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen ei ole sallittua.

Pienissä alle 1000 m² saarissa sallitaan olemassa olevien luvallisten rakennusten korjaaminen.

Avoimille peltoalueille rakennettaessa tulee pihapiiri sopeuttaa ympäristöönsä istutuksin.

Vesi- ja jätehuolto:

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristösuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristösuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristösuojelunviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Meluntorjunta:

Liikenneväylän tai muun melunlähteen läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava meluselvityksen mukaiset melualueet ja riittävä etäisyys melunlähteeseen. Tarvittaessa rakennusmassat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

Maiseman huomioiminen:

Ranta-alueilla on huolehdittava siitä, että laituri-, katos- ja julkisivurakenteet sopivat maisemaan myös vesistöltä käsin. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta arvokkaalle maisema-alueelle. Kirkkaiden värien käyttö julkisivuissa ei ole sallittua. Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Ranta-alue ja sillä oleva vesistön reunakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisessa muodossaan.

Rannan ruoppausta koskien on ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta ja pyydettävä viranomaislausunto.

Oikeusvaikutukset:

Osayleiskaava on laadittu MRL:n 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Rakennusluvan saa myöntää ilman ranta-asemakaavaa tai asemakaavaa tämän yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla alueilla: AP-, AP-1-, AM-, RA-, RA-1-, RA/AP-, RM-2, RM-3,

RM-4-, RM-5, RM-6, RM-8, RM/VR, VR-1 ja Sa-alueilla (MRL 72§, MRL 44§). Kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrää tilalla ei saa ylittää.

Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä niiltä osin kuin kaavassa ei ole yksilöity.