

Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020

Kaavamerkinnot ja -määräykset

6.5.2024

Yleiset määräykset

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 200 m², 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.

Tulvavaaran huomioiminen:

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.

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 ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Rakentaminen:

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.

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. Avoimille peltoalueille rakennettaessa tulee toteuttaa riittävät istutukset/maisemointi, jotta rakennus sopeutuu ympäristöönsä.

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

Meluntorjunta:

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

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: RA/AP, AP-, RA-, RA-yhd, RA-4-, AM-, RM-mat1-, RM-mat2-, RM-mat3- ja LV (MRL 72 §, MRL 44 §). Kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrää tilalla ei saa ylittää. Rakennuspaikan rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

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

Kaavamääräykset

RA/AP

Rakennuspaikka, jota voidaan käyttää lomarakentamiseen tai vakituisen asuinrakentamiseen

Rakennuspaikkaa voidaan käyttää RA-määräyksen mukaisesti loma-asumiseen tai AP-määräyksen mukaisesti vakituisen 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 2-kerroksisen asuinrakennuksen, sauna- ja talousrakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä palvelu- ja työtiloja.

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

Rakennusoikeuden määrä rakennuspaikan pinta-alan mukaisesti: alle 2000 m² 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, 2000-3000 m² 300 k-m² ja yli 3000 m² 350 k-m².

Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 280 k-m² tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

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. Toimivien maatilojen tuotanto- ja talousrakennusten osalta rakennusoikeus ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Asuin- ja saunarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

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

RA

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. Mikäli toteutetaan kaksi lomarakennusta, tulee niistä toisen olla enintään 30 k-m² ja 1-kerroksinen. Toinen voidaan toteuttaa enimmäiskerrosalan puitteissa suurempana lomarakennuksena. Loma-asuinrakennukset tulee rakentaa samaan pihapiiriin enintään 15 m etäisyydelle toisistaan.

Rakennuspaikat, joiden koko on yli 3000 m², rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Rakennuspaikat, joiden koko on 2000-3000 m², rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Alle 2000 m² kokoisten rakennuspaikkojen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Saunarakennusten yhteenlaskettu enimmäiskoko saa olla 35 k-m². Yhden saunan enimmäiskoko on 30 k-m².

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.

250

Luku RA-kaavamerkinnän vieressä on rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu enimmäiskerrosala.

RA-yhd

Loma-asuntoalue, jolle saa sijoittaa yhdistysten toimintaa palvelevia rakennuksia

Alueelle voidaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja RA-yhd-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä. Alueelle sijoitettavien rakennusten tulee palvella seuran tai yhdistyksen toimintaa. Alueelle

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

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Saunarakennuksen koko on enintään 50 k-m².

RA-4

Loma-asuntoalue, jolle on siirretty rakennusoikeus

Alueelle voidaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja RA-4-merkinnän oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittama määrä.

Kullekin RA-4 alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta tai 150 k-m². Erillisen saunarakennuksen enimmäiskoko on 15 k-m².

Rakennuspaikan ja sen puuston käsittelyssä tulee huomioida alueen luontoarvot. Vanhaa puustoa ja maapuita tulee säästää niin paljon kuin mahdollista.

Rakennusoikeus on siirretty Pyyptirtinsaaresta M-4-alueelta RA-4-alueelle. Rakennuslupaa uudisrakennukselle ei saa myöntää, ennen kuin M-4-alueella Pyyptirtinsaaresta sijaitsevat rakennukset on purettu.

RM

Matkailupalveluiden alue (Naatuksenniemi)

Alueelle saa rakentaa matkailupalveluiden rakennuksia, muita matkailua palvelevia rakennuksia, saunarakennuksia sekä talousrakennuksia.

Alueelle voidaan sijoittaa enintään 12 000 k-m² rakennuksia. Alue tulee suunnitella tarkemmin ranta-asemakaavalla. Matkailupalveluiden tarpeiden ohella, alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon yleiset virkistystarpeet sekä maisemalliset vaikutukset.

RM-mat1

Matkailupalveluiden alue (Hillosensaari)

Alueen rakennusoikeus on 400 k-m². Alueelle voidaan rakentaa matkailupalveluiden rakennuksia, muita matkailua palvelevia rakennuksia, saunarakennuksia sekä talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Rakennuksia voi olla enintään kahdeksan. Saunarakennuksen kerrosala voi olla enintään 60 k-m².

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

RM-mat2

Matkailupalveluiden alue (Hillosensalmi)

Alueen rakennusoikeus on 1000 k-m². Alueelle voidaan rakentaa matkailupalveluiden rakennuksia, muita matkailua palvelevia rakennuksia, saunarakennuksia sekä talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Rakennuksia voi olla enintään kaksitoista. Saunarakennuksen kerrosala voi olla enintään 60 k-m².

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

RM-mat3

Matkailupalveluiden alue (Säynätuora)

Alueen rakennusoikeus on 80 k-m². Alueelle voidaan rakentaa matkailupalveluiden rakennuksia, muita matkailua palvelevia rakennuksia, saunarakennuksia sekä talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 50 k-m². Rakennuksia voi olla enintään kaksi.

VL

Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle voi rakentaa maa- ja metsätalouden toimintaa tukevaa rakentamista. Alueen asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty RA/AP, AP-, RA-, RA-yhd-, RA-4-, AM-, RM-mat1-, RM-mat2-, RM-mat3- ja LV-alueille.

M-4

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen rakennusoikeus Pyyptinsaassa on siirretty RA-4-alueelle Siikanen-järvellä.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

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

Alueelle voi rakentaa maa- ja metsätalouden toimintaa tukevaa rakentamista. Alueen asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty RA/AP, AP-, RA-, RA-yhd-, RA-4-, AM-, RM-mat1-, RM-mat2-, RM-mat3- ja LV-alueille.

SL-1

Perustettava luonnonsuojelualue

Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti tarkoitettu suojeltavaksi. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-aineisten ottoa, ruoppausta tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa. Määräys on voimassa siihen asti, kun luonnonsuojelualue on perustettu.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

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. Alueen rantatörmää ei saa muokata. Alueen luontoarvoille ei saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa.

sm

Muinaismuistoalue

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

tr

Likimääräinen suurtulvan vaara-alue (1/100a)

Uutta asuin- ja lomarakennusta ei saa sijoittaa tulvavaara-alueille. Lisäksi uutta asuinrakentamista ei saa sijoittaa tulvavaara-alueen saartamille alueille.

LV

Yleiseen käyttöön tarkoitettu venevalkama-alue

Alueelle voidaan sijoittaa veneitä ja veneilyyn liittyviä rakenteita. Alueelle voidaan toteuttaa enintään 250 k-m² alueen käyttöön liittyvää rakentamista. Alueelle saa rakentaa enintään neljä rakennusta.

W

Vesialue

W/s

Vesialue, jolla on erityisiä luonnonarvoja.

Alueen rakentamisen ja muun maankäytön yhteydessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei Natura 2000-alueen luonnonarvoja vaaranneta.

- Uusi rakennuspaikka kaava-alueella
- Toteutunut rakennuspaikka kaava-alueella



Rantaosayleiskaavan raja (30 metriä kaava-alueen ulkopuolella)