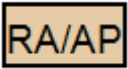


**Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava
ja
Alakylän kyläyleiskaava**

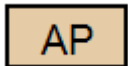
Kaavamerkinnot ja -määräykset

5.5.2021



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. Vakitukselle asuinrakennuspaikalle tulee olla pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys. Loma-asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi, mikäli asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen (mm. rakennuksen energiatalouden, huonepinta-alan, huonekorkeuden ja ovileveyksien osalta) ennen käyttötarkoituksen muutosta.



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.

Rakennusoikeuden määrä rakennuspaikan pinta-alan mukaisesti:
<2000 m² 10% rakennuspaikan pinta-alasta, 2000-3000m² 300 k-m² ja yli 3000m² 350 k-m².

Alle 2000 m² kokoisella rakennuspaikalla rakennuslupa edellyttää MRL 116 §:n mukaista poikkeuslupamenettelyä, jossa ohjeena käytetään tämän kaavan määräyksiä.

Lisäksi ennen vuotta 2009 rakennetulle <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.

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

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

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennusten lukumäärä tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen samalla paikalla

olemassa olevaa kokonaisalaa ylittämättä.

Avoimille peltoalueille rakennettaessa tulee pihapiiri sopeuttaa ympäristöönsä istutuksin.

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue muinaismuistoalueella

Alueella on voimassa AP-kaavamääräys, jonka lisäksi tulee noudattaa seuraavaa lisämääräystä.

Rakentaminen tulee kohdistaa rakennuspaikan jo aiemmin kivilohkolla ja maalla täytettyyn alueeseen.

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

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

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

AT

Rantavyöhykkeen ulkopuolella oleva kyläalue.

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

Kullekin AT-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, sauna- ja talousrakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä palvelu- ja työtiloja.

Rakennusoikeuden määrä rakennuspaikan pinta-alan mukaisesti:

<2000 m² 10% rakennuspaikan pinta-alasta, 2000-3000m² 300 k-m² ja yli 3000m² 350 k-m².

Alle 2000 m² kokoisella rakennuspaikalla rakennuslupa edellyttää MRL 116 §:n mukaista poikkeuslupamenettelyä, jossa ohjeena käytetään tämän kaavan määräyksiä.

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.

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. Toisen enintään yksikerroksisen loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Loma-asuinrakennukset tulee rakentaa samaan pihapiiriin enintään 15 m etäisyydelle toisistaan.

Alle 2000 m² kokoisella rakennuspaikalla rakennuslupa edellyttää MRL 116 §:n mukaista poikkeuslupamenettelyä, jossa ohjeena käytetään tämän kaavan määräyksiä.

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

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennusten lukumäärä tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen samalla paikalla olemassa olevaa kokonaisalaa ylittämättä.

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

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

Rakennuspaikan 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.

R

Loma- ja matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia varten.

Aluetta tulee kehittää loma- ja matkailualueena tai siihen rinnastettavana majoituspalvelualueena. Alueen rakennusoikeus on 2000 k-m². Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia asemapiirros, jossa on osoitettu koko korttelin rakentamissuunnitelma. Uusi rakentaminen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön.

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettyä ELY-keskuksen lausunto.

RM

Matkailupalveluiden alue.

Alueen rakennusoikeus on 300 k-m². Alueelle saa rakentaa matkailupalveluiden rakennuksia, muita matkailua palvelevia rakennuksia, saunarakennuksia sekä talousrakennuksia.

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettyä ELY-keskuksen lausunto.

Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

RP

Ryhmäpuutarha-alue.

Alueen rakentamista ohjataan asemakaavalla.

T

Teollisuusalue.

TV

Varastoalue.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

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

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettyä ELY-keskuksen lausunto.

VR-1

Virkistysalue

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistäytymistä palvelevia pieniä rakennuksia ja rakennelmia enintään 50 k-m². Lisäksi alueelle saa rakentaa veneenlaskuiskin, pysäköintipaikan ja lintutornin. Alueelle voidaan sijoittaa venepaikkoja.

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettyä ELY-keskuksen lausunto.

LV

Venevalkama.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Merkinnällä on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttavat yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueen käytössä on otettava huomioon toiminnan aiheuttamat haitat ympäristölle ja pyrittävä lieventämään ja/tai ehkäisemään niitä. Alueen rakennusoikeus on $e=0,10$.

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettyä ELY-keskuksen lausunto.

PY

Julkisen palveluiden ja hallinnon alue

Alue on tarkoitettu opetustoimintaa, majoitustoimintaa ja muita matkailua palvelevia rakennuksia varten. Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia asemapiirros, jossa on osoitettu koko korttelin rakentamissuunnitelma. Uusi rakentaminen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön.

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettyä ELY-keskuksen lausunto.

PY/A

Julkisten palveluiden ja hallinnon alue / asuntoalue

Kauttaviivan jäljessä oleva merkintä osoittaa alueen käyttötarkoituksen palvelutoiminnan mahdollisesti päätyttyä.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128§:n mukaista lupaa.

SL-1

Perustettava luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti tarkoitettu suojeltavaksi. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, maa-ainesten ottoa, ruoppausta tai muuta käsittelyä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128§:n mukaista lupaa.

SRS

Rakennusperinnän suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue.

Aluetta koskevat suojelumääräykset on annettu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätöksessä 21.5.2019 (KASELY/1164/2018). Alueen muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa, jolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

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. Alueen asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AP-, AM-, AT- ja RA-alueille.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen.

Laajat pellot ja muut avoimet alueet tulee säilyttää rakentamattomina sekä pyrkiä säilyttämään avoimina.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita alueella. Alueen asuin- ja lomarakennusoikeus on siirretty AP-, AM-, AT- ja RA-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-, AM-, AT- ja RA-alueille.

W

Vesialue.

Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

st

Seututie/pääkatu

yt

Yhdystie/kokoojakatu

ty

Ohjeellinen tieyhteys.

Tieoikeusasia ratkaistaan yksityistietoimituksen yhteydessä.



Ohjeellinen melontareitti



Ulkoilureitti



Päärata



Voimajohto 110kV / 400kV

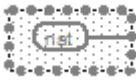


Maakaasun siirtoputki.

Rakentamien ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua valtioneuvoston asetuksen 551/2009 mukaisesti. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee lisäksi huomioida maakaasuputkistoon liittyvien asemien suojaetäisyysvaatimukset, joka on 25-100 metriä rakennuksen käyttötarkoituksesta ja asematyyppistä riippuen.

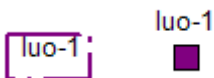


Vesi- ja viemärijohto.



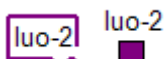
Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä. Kymijoen Natura-alueella ei saa suorittaa maankaivuuta, maantäyttöä, pohjan ruoppausta tai muuta muokkausta eikä vesikasvillisuuden niittoa ilman ympäristölupaa. Pohjasedimentin käsittelyssä on noudatettava alueellisen ympäristökeskuksen antamia ohjeita. Rantaan ulottuvien rakennus- tm. hankkeiden lupamenettelyn ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää tarvittavassa laajuudessa hankkeen vaikutukset Natura-alueen lajeihin ja luontotyypeihin.



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. 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 kasvatushakkuuseen. Maisematyölupavelvoite ei koske M- ja MY-alueita.



Uhanalaisen/harvinaisen lajin esiintymisalue tai -kohde.

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. 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.

Maisematyö lupaa ei tarvita taimikon hoitotyöhön, ensiharvennukseen eikä kasvatushakkukseen. Maisematyö lupavelvoite ei koske M- ja MY-alueita.



Kohde tai 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. Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristöön. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.



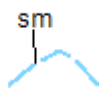
Rakennusperinnän suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu rakennus.

Rakennuksia koskevat suojelumääräykset on annettu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätöksessä 21.5.2019 (KASELY/1164/2018). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.



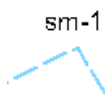
Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä Museoviraston lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselistuksen ja arkeologisen inventoinnin numerointiin.



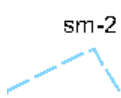
Muinaismuistoalue.

Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä Museoviraston lausunto. /x- kohdenumerointi viittaa kaavaselistuksen ja arkeologisen inventoinnin numerointiin.



Muu kulttuuriperintökohde

/x- kohdenumerointi viittaa kaavaselistuksen ja arkeologisen inventoinnin numerointiin.



Mahdollinen muinaisjäänös

Alueelle tulee tehdä arkeologinen tarkkuusinventointi ennen rakentamista.

/x- kohdenumerointi viittaa kaavaselistuksen ja arkeologisen inventoinnin numerointiin.

sm-3



Muinaismuistoalue

Muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, Värälän taistelupaikka. Värälän taistelupaikan alueelle voidaan osoittaa uutta rakentamista lukuun ottamatta taisteluihin liittyviä pattereita ym. varustuksia ja muita alueelle sijoittuvia kiinteitä muinaisjäänöksiä. /x- kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja arkeologisen inventoinnin numerointiin.

sm-4 Historiallinen kylänpaikka (muu kohde)

/x- kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja arkeologisen inventoinnin numerointiin.

pv-2



Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

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

hh

Lähialueella sijaitseva kotieläintalouden suuryksikkö, jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos saattavat aiheuttaa hajuhaittaa. Informatiivinen merkintä, joka ei rajoita alueen rakentamista tai toimintojen sijoittumista, mutta asia tulee tiedostaa.

HH

Lähialueella sijaitseva kotieläintalouden suuryksikkö, jätevedenpuhdistamo ja biokaasulaitos aiheutavat hajuhaittaa. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asuin- tai lomarakentamista, eikä yleisiä palveluja.

me



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.

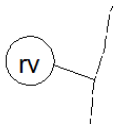
tr



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

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

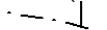
rv



Rannanmitoitusvyöhyke

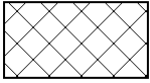
Ranta-alueen rantarakennusoikeus on määritetty emätilaselvityksen perusteella ja osoitettu kaavakartalla.

sv (sev)



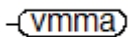
Suojavyöhyke (Seveso).

Merkinnällä on osoitettu direktiivin 96/82/EY eli ns. Seveso II –direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhyke (1 km). Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen pelastuslaitoksen, TUKES:n ja ympäristöviranomaisen lausunnot.



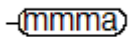
RKY Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Rakennus- tm. hankkeiden yhteydessä tulee huomioida alueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Rakentamisen mittakaavan, tyylin, rakennusmateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäröivään kulttuuri- ja luonnonympäristöön. Alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Valtakunnallisesti arvokas 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.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

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



Muistomerkki



30 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Rantayleiskaava-alueen raja.



Kyläyleiskaava-alueen rajaus



Alueen raja



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

9:256

Kiinteistöraja ja kiinteistötunnus.

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 10m².
- Enintään 75 k-m² yksikerroksisen, kokonaisala enintään 100m², 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.

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.

Meluntorjunta:

Liikenneväylän tai muun melunlähteen läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava meluselvityksen mukaiset melualueet ja riittävä etäisyys melunlähteeseen.

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 joen reunakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisessa muodossaan.

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-, AM-, AT-, RA-, RA/AP-, R-, RM, RM-1, 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.