

Kymijoen pohjoisosan rantayleiskaava

Kaavamerkinnot ja -määräykset

3.1.2023

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. 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.

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 1,5-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.

Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

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.

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.

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.

Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin.

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.

RA-1

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 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-m.

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.

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.

RM-1

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu matkailua palvelevia rakennuksia ja veneiden säilytysalleja varten. Alueelle voidaan sijoittaa enintään neljä 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 rakennusoikeus on 600 k-m². Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin. Alueelle saa sijoittaa venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.

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 rakennusoikeus on 100 k-m². 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 $1\frac{1}{2}$.

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-m^2 . Alueen rakennusoikeutta ei voida jakaa lohkomalla osiin. Alueelle saa sijoittaa venelaitureita, -luiskia sekä niihin liittyviä rakenteita.

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 $1\frac{1}{2}$.

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-m^2 . 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-7

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu matkailua palvelevia rakennuksia varten. Alueelle voidaan sijoittaa enintään kahdeksan rakennusta. Rakennuksen kerrosluku saa olla enintään I½.

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

RM-8

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu matkailua palvelevia rakennuksia varten. Rakennusten kerrosluku saa olla enintään I½.

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.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (k-m²)



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.



Punainen kolmio osoittaa mitoituserusteiden mukaisen rakennuspaikan, jota ei voida tässä kaavassa osoittaa luonnonsuojelualueen sekä vapaan rantaviivan säästämisen takia. Rakennusoikeudet pyritään siirtämään muille vesistöille erillisen kaavahankkeen yhteydessä.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueelle saa rakentaa virkistykseen, retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä rakennuksia enintään 500 k-m². Lisäksi alueelle saa rakentaa veneenlaskuluiskia, pysäköintipaikan ja lintutornin. Alueelle voidaan sijoittaa venepaikkoja. Mikäli maanomistaja aikoo ruopata rantaa, on hänen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ilmoitettava asiasta alueelliseen ELY-keskukseen (Vesilaki) ja pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

VR/SL-1

Retkeily- ja ulkoilualue / Perustettava luonnonsuojelualue

Kauttaviiva osoittaa alueen käyttötarkoituksen ennen ja jälkeen luonnonsuojelualueen perustamista.

VV

Uimaranta-alue.

LV

Venevalkama.

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.

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-, AM-, RA/AP- ja RA-alueille.

Rannanmitoitusvyöhykkeen ulkopuolella sallitaan ensisijaisesti emätilan talouskeskuksen yhteyteen yksi rakennuspaikka. Mikäli vanhaa talouskeskusta ei ole, rakennuspaikan sijainti ja mahdollisuus rakentamiseen tutkitaan suunnittelutarveratkaisulla.

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-, RA/AP- ja RA-alueille.

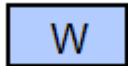
MU

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 osoitettu rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

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

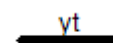
Vesialue.



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



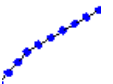
Kantatie



Yhdystie/kokoojaku



Veneväylä



Ohjeellinen melontareitti



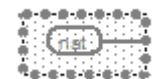
Ohjeellinen ulkoilureitti



Päärata



Voimajohto 110kV / 400kV



Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.

Rantaan ulottuvien rakennus- tm. hankkeiden lupamenettelyn ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää tarvittavassa laajuudessa hankkeen vaikutukset Natura-alueen 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 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 M- ja MY-alueita.

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.

/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.

sm



Muinaismuistokohde.

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


sm


Muinaismuistoalue.

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

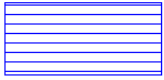
sm-1


Muu kulttuuriperintökohde.

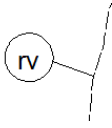
pv-2


Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

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

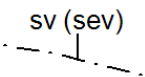


Arvokas pintavesialue.



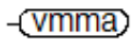
Rannanmitoitusvyöhyke.

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



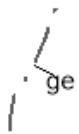
Suojavyöhyke (Seveso).

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).

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



Asemakaava-alue / Ranta-asemakaava-alue



30 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Rantayleiskaava-alueen raja.



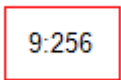
Alueen raja



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Kiinteistöraja ja kiinteistötunnus.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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.

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-, RA-, RA/AP-, RM-1, RM-2, RM-3, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM/VR, 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.