

Punkaharjun kunta

PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVA

TARKISTETTU KAAVAEHDOTUS

1:20 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

6.11.2003

AT

KYLÄALUE.

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maa- ja kalastustilojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä loma-asuntoja.

Rakennuspaikan pienin koko on 5 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoverkostoon ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä, rakennuspaikka voi olla tätä pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 3 000 m².

Pysyvän asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 kerros-m². Erillinen saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m². Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, yhden aitan, yhden saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 kerros-m². Aitta saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m². Erillinen saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m². Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Rakennuspaikka on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli rakennuspaikka on kohtuullisin edellytyksin liitettävissä alueella olevaan yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16.3 § nojalla kyläalue muodostaa suunnittelutarvealueen maankäyttö ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolella.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueelle on laadittava asemakaava ennen rakentamista.

AO

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa myös asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 5 000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkostoon ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä, rakennuspaikka voi olla tätä pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 3 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan pienin koko on kuitenkin 5 000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Alueella loma-asunnon saa muuttaa ympärivuotiseksi asunnoksi, mikäli käyttövästä on riittävästi saatavissa ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä ja mikäli rakennus ja rakennuspaikka täyttävät muut maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen vaatimukset.

6.11.2003

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 kerros-m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 5 000 m², niin lasketaan pysyvän asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.056 mukaan. Erillinen saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m². Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

AO-2**ERILLISPIENTALOJEN ALUE.**

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

AM**MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen liittyvää pysyvää asutusta sekä maa- ja kalastustilojen talouskeskuksia varten.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä kalastusta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia sekä enintään kaksi asuinrakennusta ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Alueelle saa rakentaa myös ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, mikäli toiminta ja rakentaminen sopeutuu ympäristöön ja alueen maisemallisiin arvoihin.

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen taloryhmän rakennuspaikan maataloutta palvelevien rakennusten kanssa.

P**PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.****PY****JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.****TY****TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.****VR****RETKEILY- JA ULKOILUALUE.****VL****LÄHIVIRKISTYSALUE.****VV****UIMARANTA.**

6.11.2003

RA**LOMA-ASUNTOALUE.**

Loma-asuntoalue sijaitsee mantereella tai saarissa, joihin on olemassa kiinteä ajoyhteys.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 kerros-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 3 750 - 5 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.04 mukaan.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 2 000 – 3 750 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 kerros-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 2 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.04 mukaan.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, aitan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Mikäli loma-asunnon kerrosala on yli 120 m² sen on sijaittava yli 40 m rannasta. Loma-asunto saa olla korkeintaan 150 m², jolloin sen on sijaittava yli 50 m rannasta.. Aitta saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m² ja erillinen saunarakennus enintään 30 kerros-m².

Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

RA-1**LOMA-ASUNTOALUE.**

Loma-asuntoalue sijaitsee saarella, johon ei ole olemassa kiinteätä ajoyhteyttä. Saaren pinta-ala on yli 5 ha.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 5 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 kerros-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 3 000 - 5 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.02 mukaan.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 2 000 - 3 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 kerros-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 2 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.02 mukaan.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, aitan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään neljä.

Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 80 kerros-m². Aitta saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m² ja erillinen saunarakennus enintään 30 kerros-m².

Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

6.11.2003

Rakennuspaikalle ei saa rakentaa vesikäymälää.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä vene-
paikka, jonne on olemassa kiinteä tieyhteys.

RA-2**LOMA-ASUNTOALUE.**

Alueella on voimassa tai laadittavana ranta-asemakaava.

RA-3**LOMA-ASUNTOALUE.**

Loma-asuntoalue sijaitsee alle 0,5 ha:n saarella.

Alueella oleva rakennuskanta tulee ensisijaisesti säilyttää peruskorjaamalla olemassa olevan rakennusoikeuden mukaisesti. Mikäli alueelle rakennetaan kuitenkin uudisrakennuksia, noudatetaan seuraavia määräyksiä:

- Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 kerros-m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 5 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.01 mukaan.
- Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, joka voi sisältää saunan, ja talousrakennuksen. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kaksi.
- Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 50 kerros-m².
- Kaikki rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään.

Rakennuspaikalle ei saa rakentaa vesikäymälää.

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä vene-
paikka, jonne on olemassa kiinteä tieyhteys.

RA-4**LOMA-ASUNTOALUE.**

Loma-asuntoalue sijaitsee saarella, jonka pinta-ala on 0,5 – 5 ha tai jolla on erityisiä luonnonarvoja.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 5 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 75 kerros-m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 5 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.015 mukaan.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme.

6.11.2003

Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 75 kerros-m². Erillinen saunarakennus enintään 30 kerros-m².

Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

Rakennuspaikalle ei saa rakentaa vesikäymälää.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä vene-
paikka, jonne on olemassa kiinteä tieyhteys.

RA-5**LOMA-ASUNTOALUE.**

Loma-asuntoalue sijaitsee saarella. Alueella on voimassa alueellisen ympäristökeskuksen päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on määritelty alueellisen ympäristökeskuksen päätöksessä luonnonsuojelualueen perustamisesta.

Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

Rakennuspaikalle ei saa rakentaa vesikäymälää.

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä vene-
paikka, jonne on olemassa kiinteä tieyhteys.

RM**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n nojalla määrätään, että tätä yleiskaavaa ei ole laadittu siten, että yleiskaavaa voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RM-
alueella.

RM (7)**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n nojalla määrätään, että tätä yleiskaavaa ei ole laadittu siten, että yleiskaavaa voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RM-
alueella.

RM-merkinnän jälkeen suluissa oleva numero ilmaisee rantayleiskaavan perusteena olevien omarantaisten rakennuspaikkojen lukumäärän.

RM/2**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu vuokramökkitoimintaa varten. Alue sijaitsee mantereella tai saarissa, joihin on olemassa kiinteä ajoyhteys.

Kauttaviivan jälkeinen luku ilmoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen enimmäismäärän. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 80 kerros-m². Tämän lisäksi saa rakentaa kokonais-
rakennusoikeuteen kuulumattomia saunarakennuksia ja talusrakennuksia 10 % kokonais-
rakennusoikeudesta.

Alue tulee säilyttää yhtenä rakennuspaikkana.

6.11.2003

RM-2**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

LV**YLEINEN VENEVALKAMA.**

Alueella saa olla myös uimaranta.

LV-1**VENEVALKAMA, JOKA ON TARKOITETTU JAKOKUNNAN TAI PAIKALLISTEN ASUKKAIDEN KÄYTTÖÖN.**

Alueella saa olla myös uimaranta.

LV-2**VENEVALKAMA, JOKA ON TARKOITETTU YKSITYISEEN KÄYTTÖÖN.****LS****SATAMA-ALUE.****LL****LENTOLIIKENTEN ALUE.****E-1****ERITYISALUE.**

Alue varataan metsäntutkimustoimintaa varten. Aluetta saa käyttää ohjatuilla reiteillä myös virkistykseen. Virkistystoimintaa ei saa kuitenkaan haitata metsäntutkimustoimintaa. Alueen ulkopuolista käyttöä varten on varattava rantautumismahdollisuus, riittävä polkuverkosto ja kevyen liikenteen reitistö.

E-2**ERITYISALUE.**

Alue varataan metsäntutkimustoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa tutkimustoimintaan, hallintoon ja majoitukseen liittyviä tiloja sekä henkilökunnan asuntoja.

SL**LUONNONSUOJELUALUE.**

Alue on luonnonsuojelulla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jäl-

6.11.2003

keen maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaa teleliikennemastojen rakentaminen.

Lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

SL-1**LUONNONSUOJELUALUE.**

Alue on luonnonsuojelulla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alue kuuluu valtioneuvoston esittämään Natura 2000 -verkostoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

SM**MUINAISMUISTOALUE.**

Muinaismuistolain nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaa teleliikennemastojen rakentaminen.

M**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.

M-1**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

6.11.2003

MY-1

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alue sijaitsee n 200 metrin rantavyöhykkeen ulkopuolella.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueella on metsälain mukainen luontokohde.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1, RA-3, RA-4, RA-5, RM- tai P-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttämisen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty teleliikennemastojen rakentaminen.

MY-2**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1, RA-3, RA-4, RA-5, RM- tai P-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttämisen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty teleliikennemastojen rakentaminen.

MY-3**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alue sijaitsee n 200 metrin rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttämisen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty teleliikennemastojen rakentaminen.

W**VESIALUE.****W-1****ARVOKAS VESISTÖALUE.**

6.11.2003

Alue kuuluu valtioneuvoston esittämään Natura 2000 -verkostoon.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.



OSA-ALUEEN RAJA.



OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.



OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.



VALTATIE TAI KANTATIE.



SEUTUTIE.



YHDYSTIE.



PÄÄSYTIE.



YHDYSRATA.



OLEMASSA OLEVA LAIVAVÄYLÄ.



UUSI LAIVAVÄYLÄ.

sl

ARVOKAS LUONTOALUE.



Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty teleliikennemastojen rakentaminen.

6.11.2003

**MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen maisemallisiin arvoihin. Alueen maisemakuvaa ei saa turmella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alue on suunniteltava siten, että alueen nykyinen ympäristökuva säilyy tai korjaantuu. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat ympäristöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaa teleliikennemastojen rakentaminen.

km**KULTTUURIMASEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuurimaisemallisiin arvoihin. Alueen maisemakuvaa ei saa turmella. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kokonaisuudet on säilytettävä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaa teleliikennemastojen rakentaminen.

sr**RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNETTU ALUE.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat ympäristöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaa teleliikennemastojen rakentaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §:n nojalla määrätään, että rakennusten purkaminen ei ole sallittua ilman lupaa.

Suositus: Rakennusten kunnostusten tai peruskorjausten yhteydessä on pyrittävä säilyttämään peruskorjaukseen tai palauttamaan rakennus alkuperäiseen asuunsa.

6.11.2003

pv**TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.**

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle katettuun vesitiiviiseen suojaaltaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia tai rakenteita, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista. Uudisrakentaminen pohjavesialueella edellyttää jätevesien käsittelymenetelmiä, joiden on täytettävä ympäristöministeriön asetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.

Osa-alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennuslautakunnan on tarpeen vaatiessa pyydettävä asiasta asianomaisen ympäristökeskuksen lausunto.

lm**LIIKKENEMELUALUE.**

Alue sijaitsee Tielaitoksen määrittämän 55 dB:n melualueen sisäpuolella.

Rakennuspaikalle sijoitettavan rakennuksen kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB(A).

Suositus: Käytettäessä aluetta metsätalouteen on huolehdittava riittävän reunavyöhykkeen jättämisestä näkö- ja pölysuojaksi.

r**RADONHAITTA-ALUE.**

Säteilyturvakeskuksen määrittelemä radonhaitta-alue.

Alueella rakennettaessa tulee varautua mahdollisiin radonin torjuntatoimiin, ettei sisäilman radonpitoisuus nouse yli 200 Bq/m³.

pr**ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE POHJARUUSUKEKASVILLISUUTTA.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alue on säilytettävä luonnontilaisena siten, ettei aluetta ruopata.

sl**ARVOKAS LUONTOKOHDE.****sm****MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.**

Muinaismuistolain nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon.

k**KULTTUURIHISTORIALLISTA TAI HISTORIALLISTA ARVOKAS KOHDE.**

6.11.2003

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten Museovirastoon.

sa**SAUNARAKENNUKSEN PAIKKA.**

□

Alueelle saa rakentaa yhden enintään 30 kerros-m²:n suuruisen yksikerroksisen saunarakennuksen. Saunarakennusta ei saa erottaa itsenäiseksi tilaksi.

UUSI RAKENNUSPAIKKA.

□

Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

UUSI VUOKRAMÖKKI.

□

Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien vuokramökkien lukumäärän alueella.

ra**ALUEELLA SIJAITSEVA LASKENNALLINEN RAKENNUSPAIKKA, JOKA ON TARKOITETTU VALTION HANKINTA- TAI KORVAUSPÄÄTÖKSEN PERUSTAKSI.**

□

Rakennuspaikka sijaitsee valtioneuvoston esittämällä Natura 2000 -verkoston alueella tai luonnonsuojelualueeksi perustettavalla alueella

29:9, ra 7

MERKINTÄ OSOITTAO KO. TILAN MITOITUKSEN MUKAIKEN OMARANTAISTEN RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄN, JOITA EI OLE OSOITETTU KAAVAAN ALUEVARAUKSINA.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:

- sauna 15 m
- asuinrakennukset 40 m ja loma-asunnot 30 m, kun kerrosala alle 120 m² ja 40 m. kun kerrosala yli 120 m²
- muut rakennukset 20 m

Rakennukseen kuuluvan katetun kuistin koko saa olla enintään puolet rakennuksen kerrosalasta, mikäli rakennus sijaitsee 30 m lähempänä rannasta.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää määräyksestä poikkeuksen, jos ratkaisu parantaa rakennuksen sopeutumista maastoon ja maisemaan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- ja P-alueilla rakennuspaikan rantapuusto tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rantametsiä tulisi käsitellä Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion metsänhoitosuositusten mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

6.11.2003

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n nojalla määrätään, että AM-, AO-, RA-, RA-1-, RA-3- ja RA-4- alueilla sekä niillä RM-alueilla, jotka on tarkoitettu vuokramökkitoimintaa varten, tätä osayleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Mikäli rakennuspaikka tarvitsee liittymän yleiselle tielle, niin rakennuslupavaiheessa on neuvoteltava tiepiirin kanssa liittymäluvasta. Kyläalueille ja muilla lähekkäin olevilla rakennuspaikkojen alueilla liittymät on ryhmiteltävä ja liittymäluvasta on neuvoteltava tiepiirin kanssa ennen ensimmäisen rakennusluvan toteuttamista.

Vesihuoltoa koskevat määräykset

Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle eikä pohjavedelle. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Milloin rakennusta ei voida liittää yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, niin suositellaan alueittain yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä. Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamista tulee erillisillä tutkimuksilla ja tarkemmalla suunnittelulla osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevat suunnitelmat on kunnassa hyväksyttävä.

Muina jätevesien käsittelytapoina tulevat kysymykseen seuraavat kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla toteuttavat vaihtoehdot:

1. Käymäläjätteet käsitellään kuivakäymälässä tai kompostikäymälässä ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai
2. Vesikäymäläjätteet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai
3. Kaikki jätevedet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi. Talous-, pesu- ja saunavesien käsittelyssä suositellaan kiinteistöjen yhteistä käsittelyä.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä saastuteta.

Maapuhdistamojen ja imeytyspaikkojen sijoittamisessa on otettava huomioon suojaetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m). Imeytyspaikka on kuitenkin sijoitettava niin etäällä naapurin rajasta, ettei naapurin pohjaveden pilaantumisen vaaraa ole.

Kuivakäymälät tai vastaavat laitteet on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja talousvesikaivoista sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Umpikaivo on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (30 m). Umpikaivon alapinnan on oltava järven keskivedenkorkeuden yläpuolella, mikäli umpikaivo sijaitsee 100 m lähempänä rannasta.

Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

Helsingissä 6.11.2003

SUUNNITTELUKESKUS OY

6.11.2003

Sanna Jylhä
Dipl.ins.