

# Kangasalan kunta

## Kuhmalahden rantaosayleiskaava

1:10 000

19.6.2017

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA
- UUDEN RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI

**AP**

#### ASUINPIENTALOJEN ALUE

Alue on varattu vakituiseen asutukseen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10 000 m<sup>2</sup>. Alueella saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 180 m<sup>2</sup> sekä siihen liittyviä talousrakennuksia ja saunarakennuksen, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 70 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkapisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

Saunarakennusta lukuun ottamatta rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 50 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 15 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

**AM**

#### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Maatilalle saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden puitteissa korkeintaan kaksi asuinrakennusta, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, eläinsuojia ja muita tarpeellisia talousrakennuksia. Talouskeskukseen sijoittuvan toisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikkapisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

**RA**

#### LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu loma-asutukseen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja kaksi saunarakennusta, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 120 m<sup>2</sup>. Lisäksi voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala enintään 160 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkapisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

Omarantaisilla rakennuspaikoilla saunarakennusta lukuun ottamatta rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 30 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 15 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei

saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

## RA-4

### LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten sellaisilla saarilla, joiden pinta-ala on alle 1 ha. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen alueelle on kielletty. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja yhden erillisen saunarakennuksen. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 65 m<sup>2</sup>.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisia saunaa, jonka saa sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennukset voidaan kuitenkin sijoittaa lähemmäksi rantaviivaa, mikäli maiseman luonnonmukaisuus siten paremmin säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Vesikäymälän rakentaminen alueelle on kielletty.

## RA/AP

### LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA LOMA-ASUNTOJEN MUUTTAMINEN VAKITUISIKSI ASUINRAKENNUKSIKSI ON SUOTUISAA

Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen tai loma-asutukseen. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan rannan puoleisten rajapisteiden välisen etäisyyden tulee olla vähintään 50 m. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon tai yhden asuinrakennuksen ja kaksi saunarakennusta, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 120 m<sup>2</sup>. Lisäksi voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen vierasmaja ja talousrakennuksia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala enintään 160 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkapisteen lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

Omarantaisilla rakennuspaikoilla saunarakennusta lukuun ottamatta rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 30 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 15 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

## LV-1

### VENEVALKAMA- / UIMARANTA-ALUE TAI -KOHDE

Alueet on tarkoitettu sekä pysyvän asutuksen että loma-asutuksen tarpeisiin. Alueelle saa rakentaa ainoastaan vähäisiä, alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

## EH/s

### KIRKKOJEN JA HAUTAUSMAAN ALUE



#### YKSITYINEN KIRKKO

Merkinnällä osoitetaan yksityisen kirkon alue Kailasaassa.



#### UIMARANTA-ALUE

Alueelle saa rakentaa ainoastaan vähäisiä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva elinkeinonharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle MA –alueen reunasta.

Ranta-alueen (MRL 72 §:n 2 mom.) osalta rakennusoikeus on siirretty RA-, RA-4 -, RA/AP-, AT-, AP- ja AM-alueille. Ranta-alueen ulkopuolella tutkitaan hajarakentamismahdollisuudet erikseen.



#### MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva elinkeinonharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen. Peltoalueiden ja metsäsaarekkeiden säilymisellä on erityistä merkitystä alueen maisema-arvojen säilymisen kannalta.

Ranta-alueen (MRL 72 §:n 2 mom.) osalta rakennusoikeus on siirretty RA-, RA-4 -, RA/AP-, AT-, AP- ja AM-alueille. Ranta-alueen ulkopuolella tutkitaan hajarakentamismahdollisuudet erikseen.



#### LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alue.



#### KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin. Kohteen tai sen lähialueen maankäyttöä, rakentamista tai hoitoa suunniteltaessa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.



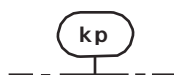
#### MUINAISMUISTOKOHDE

Ennen kohteen tai sen lähialueen maanmuokkaustoimiin ryhtymistä on museoviranomaisilta pyydetty lausunto.



#### HISTORIALLINEN KYLÄNPAIKKA TAI MUU KULTTUURI PERINTÖKOHDE

Ennen kohteen tai sen lähialueen maanmuokkaustoimiin ryhtymistä on museoviranomaisilta pyydetty lausunto.



#### RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLISIN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTEVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 § 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei



saa purkaa ilman lupaa (purkamislupa). Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Merkintään liittyvä numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Kohdeluettelossa on kerrottu tarkemmin kunkin kohteen ominaispiirteistä, jotka tulee erityisesti huomioida.



### MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ / MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee erityisesti sopeuttaa kunkin alueen rakennetun kulttuurin perintöön ja ympäristöarvoihin.



### RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOALUE

Alueen rakennukset ja pihapiirit muodostavat yhdessä maiseman ja muun kulttuuriperinnön kanssa paikallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen arvokkaisiin piirteisiin ja olevan rakennuskannan mittakaavaan siten, että alueen ilme ja historialliset piirteet säilytetään. Alueiden arvokkaat piirteet on kuvattu Kuhmalahden rantayleiskaavan ja kirkonkylä sekä Pohjan kyläyleiskaavojen kulttuuriympäristöselvityksessä.

Uudisrakentamisen tulisi noudatella alueen vallitsevaa rakentamisen tapaa ja mittakaavaa, ja siten olla pientalovaltaista, korkeintaan kaksikerroksista, perinteistä puurakentamista. Uudisrakentamista ei tule sijoittaa inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennusten, tai pihapiirin läheisyyteen siten että ne kilpailevat vanhan rakennuksen tai pihapiirin aseman ja luonteen kanssa. Uudisrakentamisella ei myöskään tule peittää arvokkaiksi todettuja rakennuksia tai pihapiirejä tai avoimia peltonäkymiä.



### PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ HISTORIALLINEN TIELINJAUS

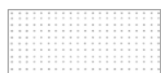
Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantayleiskaavan ja kirkonkylän sekä Pohjan kyläyleiskaavojen kulttuuriympäristöselvityksessä.

Merkinnällä osoitetaan vuoden 1855 ja/tai 1899 kartoille merkityt säilyneet tielinjat. Tien historiallinen luonne eli sen historiallinen linjaus, korkeusasema ja tienvarsimaisema tulee pyrkiä säilyttämään muutostöissä.



### MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISALUE

Merkinnällä osoitetaan Laipanmaan retkeily- ja virkistysalue. Alueen maankäytössä tulee edistää matkailu- ja virkistyspalvelujen ja toimintojen sijoittumista alueelle. Alueella toteutettavissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen virkistys- ja maisema-arvot sekä edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa.



### NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI SIIHEN EHDOTETTU ALUE

#### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvityksessä.

Alueella tai osalla siitä on luonnonsuojelullista arvoa. Aluetta koskevat luonnonsuojelulain, 47 §:n, 49 §:n tai metsälain 10 §:n määräykset. Alueiden rajaukset ja suojelun tapa määritetään ko. laeissa.

Alueen maanrakennus- tai hoitotoimenpiteillä ei saa heikentää alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

#### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvityksessä.

Alueella on paikallisesti arvokkaita luontokohteita. Alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä suositellaan alueen arvojen säilyttäminen.

#### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvityksessä.

Alue on maakunnallisesti arvokas linnustoalue. Alueella ei tule suorittaa ruoppauksia.

#### ARVOKAS KALLIO- TAI MOREENIALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa. Alueen käyttö on suunniteltava siten, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia haitallisia vaikutuksia luonnolle. Maa-ainesten ottoon liittyviltä suunnitelmilta edellytetään erityisen vaativaa suunnittelutasoa.

#### ARVOKAS KALLIO- TAI MOREENIALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita harjualueita.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa. Alueen käyttö on suunniteltava siten, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia haitallisia vaikutuksia luonnolle. Maa-ainesten ottoon liittyviltä suunnitelmilta edellytetään erityisen vaativaa suunnittelutasoa.

#### ARVOKAS KALLIO- TAI MOREENIALUE

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti arvokkaita kallioalueita.

#### POHJAVESIALUE

Alueella on pohjaveden pilaamis- ja muuttamiskielto.

#### VESIALUE



**ULKOILUREITTI**



**UUSI OHJEELLINEN ULKOILUREITTI**



**MELONTAREITTI**

**st**

**SEUTUTIE**

**yt**

**YHDYSTIE**



**15 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA**



**ALUEEN RAJA**



**MRL:N 72 §:N 2 MOM. TARKOITAMAN RANTA-ALUEEN OHJEELLINEN RAJA**

## YLEISMÄÄRÄYKSET

Tämän rantayleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan (MRL 72 §) rantayleiskaavan mukaisen tavanomaisen rakennuksen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa AP, RA, RA-3 ja RA-4-alueilla osoitetuille rakennuspaikoille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Yleiskaava-alueella kielletään rakentamasta siten, että vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen. VL, VV, LV, LV-1, SL-alueilla sekä M-, MA ja MA-2 -alueilla MRL:n 72 §:n 2. mom. tarkoittamalla ranta-alueella kiinteistöjen rakennusoikeus on tutkittu kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti ja siirretty AP, AP-1, AP-2, AM, RA, RA-1, RA-3 ja RA-4-alueille. Alueille osoitettu rakennusoikeus sisältää olemassa olevan ja uuden kerrosalan.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksessa muodostettu rakennuspaikaksi tai määräälaan, joka on pääosin rakennettu.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan kerrosalasta, asuntojen enimmäismäärästä ja rakennusten vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta ei sovelleta rakennuksiin, jotka on ennen kaavan saatua lainvoiman asianmukaisella luvalla rakennettu.

Uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10000 m<sup>2</sup> ja loma-asunnon rakennuspaikan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 50 m, loma-asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja vierasmajan vähintään 30 m ja saunarakennuksen vähintään 15 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä tulvarajaa korkeammalla.

### Maisematyöluupa

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus) SL, luo-1 ja sk-1 -alueilla. Maisematyölupavelvoite puiden kaatamisen osalta ei koske metsätalousalueiksi osoitettuja alueita.

### **RANTA-ASEMAKAAVOITETTujen ALUEIDEN KAAVAMERKINNÄT**

Voimassa olevien ranta-asema- ja asemakaavojen maankäyttöratkaisu on esitetty osayleiskaavassa ainoastaan informatiivisesti.

Ranta-asema- ja asemakaava-alueiden kaavamerkintöjen selitykset esitetään osayleiskaavassa informatiivisesti ainoastaan rakentamisalueiden (AP-1, RA-1) aluevarausten osalta. Ranta-asema- ja asemakaavojen kaavamerkintöjen selitykset tulee tarkistaa kaikilta osin alkuperäisestä kaavasta.



#### **LOMA-ASUNTOALUE**

Alueella on voimassa lainvoimainen ranta-asemakaava.  
Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.



#### **ASEMAKAAVA- TAI RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE**