KANGASALA

RANTAOSAYLEISKAAVA

8.12.1997

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP 2 — PIENTALOALUE.

Alue on varattu ympärivuotiseen asutukseen. Alueelle saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden yksiasuntoisen kerrosalaltaan enintään 180 m2:n suuruisen asuinrakennuksen ja kerrosalaltaan enintään 70 m2 siihen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10 000 m2. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m2.

Uudisrakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta yhtä kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruista saunaa, joka tulee sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Numero AP-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AT — KYLÄASUTUSALUE.

Alueella on sallittu ympärivuotinen asutus ja loma-asutus sekä lähipalvelujen rakentaminen. Ympärivuotisen asutuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 180 m2:n suuruisen asuin- tai palvelurakennuksen ja enintään 70 m2 talousrakennuksia. Loma-asutuksen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m2. Lisäksi loma-asutuksen rakennuspaikalle saa rakentaa makuuaitan, talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2 ja vierasmajan enintään 10 m2. Loma-asutuksen rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 140 m2.

Uudisrakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta yhtä kerrosalaltaan enintään 20 m2 suuruista saunaa, joka tulee sijoittaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Vesikäymälän rakentaminen lähemmäksi kuin 50 m päähän rantaviivasta on kielletty, ellei käymäläjätteitä kerätä umpisäiliöön tai alueelle ole rakennettu yhteistä jätevesien käsittelyjärjestelmää.

P — PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

PY — JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

V — VIRKISTYSALUE.

VR — RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueelle saa rakentaa vain vähäisiä retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VV-k — UIMARANTA-ALUE, JOKA ON VARATTU KUNNAN TARPEISIIN.

R (900) — LOMA- JA MATKAILUALUE.

Alue on varattu lomailua ja matkailua palveleville toiminnoille. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Mikäli alueelle rakennetaan vesikäymälä, on käymäläjätevedet johdettava umpikaivoon tai niitä varten on tehtävä maasuodatin, jonka kautta jätevedet suodatetaan ja johdetaan maastoon.

RA 3 — LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m2. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa makuuaitan, talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2 ja erillisen vierasmajan enintään 15 m2. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 140 m2.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruista saunaa, jonka saa sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Mikäli 30 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa rakennetaan kaksi erillistä saunarakennusta saa niiden yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 20 m2. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Vesikäymälän rakentaminen alueelle on kielletty.

Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-1 2 — LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu ei-omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m2. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja erillisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m2. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa makuuaitan, talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2 ja erillisen vierasmajan enintään 15 m2. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 140 m2.

Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Vesikäymälän rakentaminen alueelle on kielletty.

Numero RA-1 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-2 2 — LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten sellaisilla järvillä, joiden vesipinta-ala on 15 ha tai vähemmän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m2. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa makuuaitan, talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2 ja erillisen vierasmajan enintään 15 m2. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 140 m2.

Kaikki rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Vesikäymälän rakentaminen alueelle on kielletty.

Numero RA-2 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-3 3 — LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asutusta varten. 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 80 m2. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksen. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 100 m2.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruista saunaa, jonka saa sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Vesikäymälän rakentaminen alueelle on kielletty.

Numero RA-3 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-4 2 — LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten sellaisilla saarilla, joiden pinta-ala on alle 10 000 m2. 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 m2. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 15 m2:n suuruisen talousrakennuksen. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 65 m2.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruista saunaa, jonka saa sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennukset voidaan kuitenkin sijoittaa lähemmäksikin 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.

Numero RA-4 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-s 1 — LOMA-ASUNTOALUE, JOKA VARATAAN SAUNAA VARTEN.

Alueelle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Numero RA-s-merkinnän alapuolella osoittaa alueelle rakennettavien saunojen enimmäismäärän.

RM — MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

RT — TELTTAILU- JA LEIRINTÄALUE.

LV-k — VENESATAMA- TAI VENEVALKAMA-ALUE, JOKA VARATAAN KUNNAN TARPEISIIN

LV-1 — VENEVALKAMA-ALUE

Alue on varattu yksityisiä tai määrättyjen tilojen yhteisiä venevalkamia varten.

ET — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

SL — LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on suojeltu luonnonsuojelulainsäädännön nojalla.

SL-1 — LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla.

RakL 124a §:n mukaan alueella ei saa suorittaa maankamaran kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ilman kunnanhallituksen lupaa, ennen kuin alue on muodostettu luonnonsuojelulainsäädännön mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä hajaasutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa lukuun ottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta, jota ei kuitenkaan saa sijoittaa 50 metriä lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa. Talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvan toisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m2 ja etäisyys päärakennuksesta enintään 200 m. Talouskeskukseen liittyvän kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Mikäli sauna sijoitetaan yli 30 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta, saa sen kerrosala olla enintään 50 m2. Muut kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen.

Maaseutuelinkeinoviranomaisten rekisteröimän ranta-alueella olevan maatilan talouskeskuksen toiminnalliseen yhteyteen saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia enintään 300 k-m2 vähintään 100 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Matkailua palvelevien rakennusten rakentaminen edellyttää maankäytön yleissuunnitelmaa ja yhteisen vesihuollon toteuttamista.

MU-1 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

M-aluetta koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa:

Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen virkistyskäyttöarvot sekä maisema ja luonnonolosuhteet.

MU-2 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE , JOLLA YMPÄRISTÖARVOJA.

M-aluetta koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa:

Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen arvokkaat luonnonolosuhteet.

MT/s — MAATALOUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

M-aluetta koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa:

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastomuotoja.

W — VESIALUE.

V-, VR-, VV-k-, LV-k-, LV-1-, SL-, SL-1-, M-, MU-1-, MU-2- ja MT/s alueiden rantavyöhykkeeltä 200 m:n syvyydeltä on rakennusoikeus tutkittu ja siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti AP-, AT-, R-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA-3-, RA-4-, RA-s- ja RM-alueille.

AP-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA-3-, RA-4- ja RA-s- alueilla osoitettu alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärä sisältää olemassa olevan ja kaiken uuden loma-asutuksen.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittaustoimituksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määräalaan, joka on pääosin rakennettu.

Osayleiskaava-alueella loma-asutuksen käymäläksi suositellaan kompostoivaa kuivakäymälää. Muut kuin käymäläjätevedet on joko johdettava umpikaivoon tai niitä varten on tehtävä maasuodatin, jonka kautta jätevedet suodatetaan ja johdetaan maastoon. Imeytysolosuhteiden ollessa erityisen hyvät ne voidaan kuitenkin imeyttää suoraan maaperään.

Rakennuslain 123b §:n nojalla määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman rantakaavaa.

KUNNAN RAJA.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

KÄSITTELYALUEEN RAJA.

SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ (valta- tai kantatie).

ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ (seudullinen tie tai kokoojatie).

YHDYSTIE.

RAUTATIE.

ULKOILUREITTI.

LAIVAVÄYLÄ.

110 kV:n TAI 400 kV:n SÄHKÖLINJA.

/s — ALUE, JONKA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

s-ma — ARVOKAS MAISEMA-ALUE TAI KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä on osoitettu arvokkaita maisema- ja kulttuuriympäristöalue kokonaisuuksia.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olemassa olevaa kasvillisuutta ja maastomuotoja. Uudisrakennukset tulee sopeuttaa rakennettuun kulttuuriympäristöön.

pv-1 — VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄN POHJAVESIALUEEN RAJA.

Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden ehdollinen muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

pv-2 — VEDENHANKINTAAN SOVELTUVAN POHJAVESIALUEEN RAJA.

Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden ehdollinen muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).

SUOJELUKOHDE.

SL — Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu kohde.

SR — Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde.

SM — Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE.

SD — Kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka on tarkoitettu säilytettäväksi.

NYKYINEN RAKENTAMISTILANNE:

- Loma-asunto
- Maatilan talouskeskus
- Sauna
- Ympärivuotinen asuinrakennus

Yhtä rakennuspaikkaa kohden on merkitty yksi nykyistä rakentamistilannetta osoittava symboli.

RAKENTAMISSUOSITUS:

- Suositeltava uuden loma-asunnon paikka
- Suositeltava uuden ympärivuotisen asuinrakennuksen paikka
- Suositeltava saunan paikka

RANTAKAAVA-ALUEET.

RANTAKAAVAN TARPEELLISUUSPÄÄTÖSALUEET.

ALUE, JONKA YMPÄRISTÖKESKUS ON JÄTTÄNYT VAHVISTAMATTA.

KÄSITTELYVAIHEET:

13.6.1994	Kunnanvaltuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan tavoitteet ja mitoitusperusteet.
28.6.1995	Ympäristölautakunta teki päätöksen luonnoksen asettamisesta nähtäville (RakA 154 §:n mukainen laatimisvaiheen kuuleminen).
24.7.-25.8.1995	Rantaosayleiskaavaluonnos nähtävillä RakA 154 §:n mukaista laatimisvaiheen kuulemista varten.
18.3.-19.4.1996	Rantaosayleiskaavaehdotus julkisesti nähtävillä RakA 29 §:n mukaisesti.
27.1.-28.2.1997	Rantaosayleiskaavaehdotus julkisesti nähtävillä RakA 29 §:n mukaisesti.
17.11.1997	Kunnanhallitus hyväksyi rantaosayleiskaavaehdotuksen.
8.12.1997	Kunnanvaltuusto hyväksyi rantaosayleiskaavaehdotuksen.
21.12.2001	Pirkanmaan ympäristökeskus on antamassaan päätöksessä vahvistanut kaavan lukuun ottamatta päätöksestä (1998LO564-212, 1998LO565-212 ja 1998 LO0031-212) ilmeneviä osia.
13.1.2004	Korkein hallinto-oikeus on antamallaan päätöksellä (diaarinumerot 220, 240 ja 241/1/02) kumonnut ympäristökeskuksen hyväksymispäätöstä ja kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä vastaan esitetyt valitukset.

Tähän rantaosayleiskaavaan liittyy rakennusten sijoittelua, rakennuspaikan käsittelyä ja rannan muokkaamista koskeva erillinen ohjeisto.

15.3.2004 Karttoihin merkitty Ympäristökeskuksen vahvistamatta jättämät alueet. / Suunnittelukeskus Oy

KANGASALA
RANTAOSAYLEISKAAVA

Nähtävillä: 18.3.-19.4.1996 RakA 29 §; 27.1.-28.2.1997 RakA 29 §
Valtuusto: 8.12.1997
Vahvistettu: 21.12.2001

Mittakaavat 1:10000

SUUNNITTELUKESKUS OY
Pyhäjärvenkatu 1, 33200 Tampere, puh. 931-2235 035

Piirt. JLi / TVi — Päiväys 8.12.1997
Yht.henk./Suunn. Pertti Tamminen / Mikko Nurminen
Hyv.

Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero: KMS-0387-B3673-901

Muutos