

KANGASALAN KAUPUNKI

Kuhmalahden rantaosayleiskaava

1:10 000

22.9.2020

Laatija Markus Hytönen, Henna Leppänen

Tarkastaja Markus Hytönen

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 m². Alueella saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 180 m² sekä siihen liittyviä talousrakennuksia ja saunarakennuksen, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 70 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m² ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala enintään 250 m². 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.

Mikäli rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalla ei ole mahdollista siten, että etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta saunarakennusta lukuun ottamatta on 50 m, rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja kaksi saunarakennusta, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 120 m². Lisäksi voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 15 m²:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m² ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala enintään 160 m². Saunarakennusta lukuun ottamatta rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 30 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 15 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Maatilalle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuinrakennusta, maataloutta ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja muita tarpeellisia talousrakennuksia. Talouskeskukseen sijoittuvan toisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m².

Rakennuspaikkapisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikkapisteiden lukumäärä osoittaa tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärän.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu loma-asutukseen. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja rakennuspaikan rannan puoleisten rajapisteiden välisen etäisyyden tulee olla vähintään 50 metriä. Rakennuspaikkapisteen lukumäärä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m² ja erillisen vierasmajan enintään 15 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 160 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 keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa rakennetaan kaksi erillistä saunarakennusta, saa niiden yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 30 m². Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sopeutumiseen rantamaisemaan.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Alle 3000 m²:n kokoista ja pääosin rakennettua rakennuspaikkaa koskeva määräys: Rakennuspaikan pinta-ala voi olla vähintään 2000 m², mikäli kiinteistö on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksessa muodostettu rakennuspaikaksi ja pääosin rakennettu. Mikäli loma-asuntoa tai vakituista asuntoa ei voida sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tai rakennuspaikan rannan puoleisten rajapisteiden välinen etäisyys on alle 50 metriä, saa loma-asunnon ja saunarakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 100 m².

/r -merkinnällä olevien rakennuspaikkojen osalta tulee rakennustoimet suorittaa 15.4 — 31.7. välisen ajan ulkopuolella.

RA-4

LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten sellaisilla saarilla, joiden pinta-ala on alle 1 ha sekä pienillä erämaajärvillä. 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.

RA/AP

LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA LOMA-ASUNNON VOI MUUTTAA VAKITUISEKSI ASUNNOKSI

Alue on tarkoitettu loma-asutusta tai vakituista asutusta varten. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja rakennuspaikan rannan puoleisten rajapisteiden välisen etäisyyden tulee olla vähintään 50 metriä. Rakennuspaikkapisteen lukumäärä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m² ja erillisen vierasmajan enintään 15 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 160 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 keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa rakennetaan kaksi erillistä saunarakennusta, saa niiden yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 30 m². Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sopeutumiseen rantamaiseen. Vakituinen asunto ei saa muodoltaan tai mittasuhteiltaan olennaisesti poiketa alueelle rakennetuista loma-asunnoista.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi, mikäli rakennuspaikka ja asuinrakennus täyttävät vakituista asumista koskevat määräykset:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Alle 3000 m²:n kokoista ja pääosin rakennettua rakennuspaikkaa koskeva määräys:

Rakennuspaikan pinta-ala voi olla vähintään 2000 m², mikäli kiinteistö on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksessa muodostettu rakennuspaikaksi ja pääosin rakennettu. Mikäli loma-asuntoa tai vakituista asuntoa ei voida sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tai rakennuspaikan rannan puoleisten rajapisteiden välinen etäisyys on alle 50 metriä, saa loma-asunnon/vakituisen asunnon ja saunarakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 100 m².

R

LOMA-, VIRKISTYS- JA MATKAILUALUE

(300)

Alue on varattu lomailua, virkistystä ja matkailua palveleville toiminnolle.

Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

**ERILLISEN SAUNAN RAKENNUSPAIKKA**

Rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 25 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 rakennuksen ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.



VENEVALKAMA- / UIMAPAIKKA-ALUE

Alue varataan määrättyjen tilojen yhteistä venevalkamaa varten sekä mahdollisuuksien mukaan uimapaikaksi. Alueelle saa rakentaa ainoastaan vähäisiä, alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



PALVELUJEN ALUE



KIRKON JA HAUTAUSMAAN ALUE SEKÄ RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLISIN JA MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTAVAT RAKENNUKSET

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. Kirkkorakennuksen ulko- tai sisätiloja tai hautausmaata koskevista suunnitelmista tulee pyyttää alueellisen vastuumuseon lausunto.



YKSITYINEN KIRKKO

Merkinnällä osoitetaan yksityisen kirkon alue Kailasaassa.



UIMAPAIKKA-ALUE

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



VIRKISTYS- JA RETKEILYALUE

Alueelle saa rakentaa 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.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva elinkeinonharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen. Avohakkuu on kielletty ja puustoa tulee säilyttää näköesteinä saarten ja mantereiden välillä.

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.

MA

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 säilymistä varten.

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.

SL

LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alue.

SM

KIIINTEÄ 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 laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Kohteen tai sen lähialueen maankäyttöä, rakentamista tai hoitoa suunniteltaessa on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

 sm

KIIINTEÄ 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 laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Kohteen tai sen lähialueen maankäyttöä, rakentamista tai hoitoa suunniteltaessa on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.



HISTORIALLINEN KYLÄNPAIKKA TAI MUU KULTTUURI PERINTÖKOHDE

Ennen kohteen tai sen lähialueen maanmuokkaustoimiin ryhtymistä on alueellisen vastuumuseon lausunto.



HISTORIALLINEN KYLÄTONTTI

Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



 sr-1

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.

Alueelliselle vastuumuseolle 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.



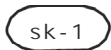
RAKENNUSTAI TEELLISIN, KULTTUURI HISTORIAALLISIN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN EDUSTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Rakennuksella on erityisiä arvoja, jotka tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöissä sekä ympäristön uudisrakentamisessa on otettava huomioon rakennuksissa todetut arvot. Merkintään liittyvä numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Kohdeluettelossa on kerrottu tarkemmin kunkin kohteen ominaispiirteistä, jotka tulee erityisesti huomioida.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURI MAISEMA

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden ja arvojen säilymistä. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa kunkin alueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvoihin.



RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOALUE

Alueen rakennukset ja pihapiirit muodostavat yhdessä maiseman ja muun kulttuuriperinnön kanssa paikallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Uudisrakentaminen tulee sovittaa 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 pihapiirien 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 MERKITÄVÄ HISTORIAALLINEN TIELINJAUS

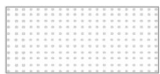
Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantayleiskaavan ja kirkonkylän sekä Pohjan kyläyleiskaavojen kulttuuriympäristöselvityksessä.

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.

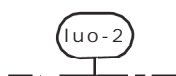


NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI SIIHEN EHDOTETTU ALUE

Natura 2000-verkoston kuuluvilla tai siihen ehdotetuilla alueilla tehtävillä ruoppauksilla ei saa heikentää alueen Natura 2000- arvoja. Mahdollisissa toimenpiteissä tulee noudattaa, mitä Vesilain 2 luvun pykälissä 6 ja 15 määrätään ruoppauksen luvanvaraisuudesta sekä ilmoitusvelvollisuudesta. LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERI TYI SEN TÄRKEÄ ALUE

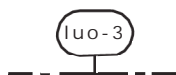


Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvityksissä. Alueella tai osalla siitä on luonnonsuojelullista arvoa. Aluetta koskevat luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n määräykset. Alueen rajaukset ja suojelun tapa määritetään ko. laissa. Alueen maanrakennus- tai hoitotoimenpiteillä ei saa heikentää alueen luonnonsuojelullisia arvoja.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Alueella on paikallisesti arvokkaita luontokohteita. Alueella tai sen osalla saattaa olla myös paikallisesti arvokkaita luontokohteita, joita saattavat koskea luonnonsuojelulain 47 §:n tai 49 §:n tai metsälain 10 §:n mukaiset määräykset. Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvityksissä. Alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä suositellaan alueen arvojen säilyttämistä.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Kohteet on kuvattu tarkemmin Kuhmalahden rantaosayleiskaavan luontoselvityksissä. Alue on maakunnallisesti arvokas linnustoalue. Aluetta voidaan hoitaa linnustoarvot huomioiden.



ARVOKAS KALLIOALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita kallioalueita.

Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouuskäyttöä.

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.



ARVOKAS HARJUALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita harjualueita.

Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouuskäyttöä.

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

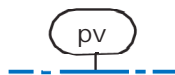
Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.



ARVOKAS KALLIOALUE

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti arvokkaita kallioalueita.

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.



POHJAVESI ALUE

Alueella on pohjaveden pilaamis- ja muuttamiskielto.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON KOHDE

Merkinnällä osoitetaan nykyinen vedenottamo.



VESI ALUE



KÄVELY- JA PYÖRÄILYREITTI



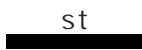
ULKOILUREITTI



UUSI OHJEELLINEN ULKOILUREITTI



MELONTAREITTI



SEUTUTIE

Tien läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida liikenteestä aiheutuva melu.



YHDYSTIE



15 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA



ALUEEN RAJA



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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tämän rantayleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan (MRL 72 §) rantayleiskaavan mukaisen tavanomaisen rakennuksen rakentamiseen ilman ranta-asetusta AP, RA, RA-3 ja RA-4-alueilla osoitetuille rakennuspaikoille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty sekä loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asuinrakennukseksi RA/AP-alueella osoitetuille rakennuspaikoille, mikäli rakennuspaikka ja asuinrakennus täyttävät RA/AP-määräyksessä esitetyt ehdot.

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.

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.

Alue saattaa olla pohjaveden fluoridi-/rautariskialuetta tai arseeniriskialuetta. Rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle.

Maisematyöluva

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, VV, LV-1, EH/s, YK/y, SM, luo-1 ja sk-1 -alueilla. Maisematyölupapalveloite puiden kaatamisen osalta ei kuitenkaan koske metsätalousalueiksi osoitettuja alueita.

RANTA-ASEMAKAAVOITETTujen ALUEIDEN KAAVAMERKINNÄT

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

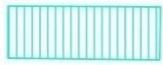
Ranta-asema- ja asemakaava-alueiden kaavamerkintöjen selitykset esitetään osayleiskaavassa informatiivisesti ainoastaan rakentamisalueiden (AP-1, RA-1) aluevarausten osalta. Ranta-asema- ja asemakaavojen kaavamerkintöjen selitykset tulee tarkistaa kaikilta osin alkuperäisestä kaavasta.



LOMA-ASUNTOALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen ranta-asemakaava.

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.



ASEMAKAAVA- TAI RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE