

## HIRVENSALMEN KUNTA

## LÄNSIOSAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAVAEHDOTUS 27.2.2024

Tilalla Rantahiekka 97-416-3-132 ja Keski-Puulan osakaskunta 97-876-15-1 (osa)

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



## RANTARAKENNUSALUE

Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä on 5 kpl. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukseen esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Numero osoittaa rakennuspaikkoja enimmäismäärän alueella. Ennen rakennusluvan myöntämistä alkuperäisen rakennuspaikan alueella olevat rakennukset tulee siirtää tai purkaa.



## MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla alueella on noin 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty.



## VESIALUE

- Rannalla sijaitsevan asuin- tai lomarakennuksen likimääräinen sijainti
- Alueen raja
- 20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee..

## SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (ARA -alueet).

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

M- alueelta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti ARA- alueille.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ovat:

- Asunnot, etäisyys 40 m
- Loma-asunnot, kerrosala alle 80 k-m2 etäisyys rantaviivasta 20 m
- Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m2 etäisyys rantaviivasta 40 m
- Rantasauna / grillikatos, kerrosala enintään 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 10 m
- Muut rakennukset, kerrosala enintään 80 k-m2 etäisyys rantaviivasta 20 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäröivään rakentamiseen ja maastoon.

Alin rakentamiskorkeus Suonteella on 95,10 (N60).

## Jätevesien käsittely ja jätehuolto:

Jätevesien käsittelyssä sovelletaan ympäristönsuojelulain ja -asetuksen mukaista pilaantumisen herkkien alueiden vaatimustasoa. Rakennuspaikalla perusratkaisuna tulee pääsääntöisesti olla mahdollisten käymäläjätteen kokoaminen ja varastointi tiiviiseen varastosäiliöön. Harmaiden jätevesien käsittely ja imeyttäminen maaperään kiinteistön alueella on pääsääntöisesti mahdollista tarkoitukseen soveltuvalla laitteistolla. Loma-asutusrakennuspaikoilla tulee myös suosia kuiva/kompostikäymälätyyppisiä ratkaisuja.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Rantarakennusalueilla (ARA) suositellaan käytettäväksi useamman rakennuspaikan yhteistä jätevesien käsittelytapaa.

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

## Metsänkäsittely:

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Tapio Oy:n ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Luonnos (MRL 62 ja 63 §): 1.2.-15.2.2024

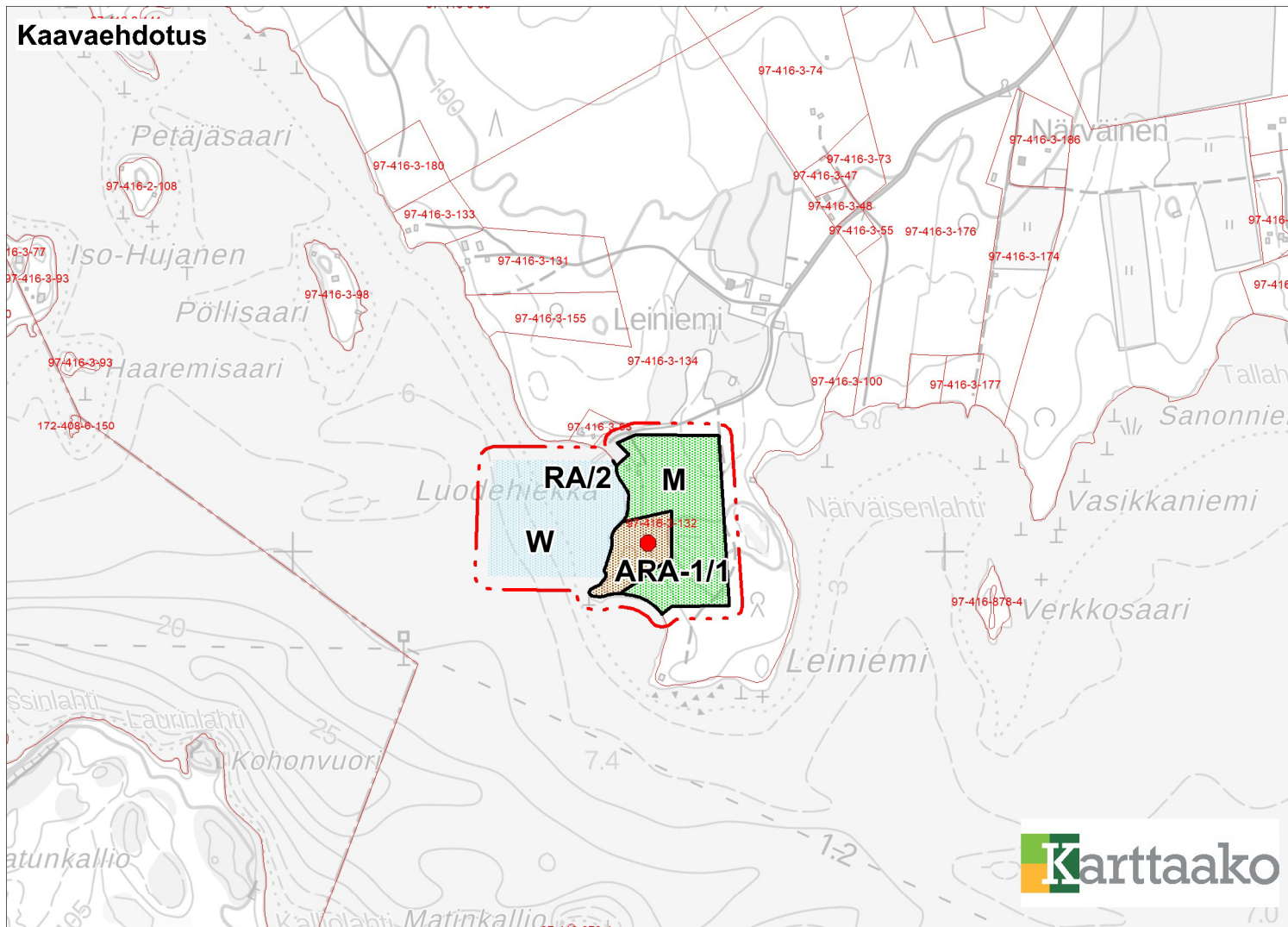
Ehdotus (MRA 19 §):

Kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

## Kaavaehdotus



Hanna Nirikko  
kaavoitusinsinööri  
YKS 591

Susanna Mäkelä  
Kaavasunnittelija FM