

PADASJOEN KUNTA

PUUKSAMENNIENMEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 23.11.2022

1:5 000

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RA Loma-asuntoalue.

Alueelle saadaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikella puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Lisäksi kunkin tilan rakennusoikeus on mitoitustarkasteluineen esitetty kaavaselostuksessa.

Ennen 12.1999 muodostetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Uuden muodostettavan rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 50 m. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin vähintään 130 m² ja korkeintaan 250 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150 m² ja vierasmajan korkeintaan 40 m². Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m² on oltava vähintään 10 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25 m² suuremmat saunarakennukset tulee rakentaa vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja vierasmajan sekä talousrakennusten vähintään 30 m. Rakennusten, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 140 m² etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, ellei maasto-olosuhteet muuta edellytä.

SL Luonnonsuojelualue.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että MY-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

MY-alueiltä on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM-, RA- ja RA-1- alueille tai muille rakentamisalueille.

MY-alueella kaavan laatimishetkellä olemassa olevia saunarakennuksia saadaan perusparantaa ja korjata ja tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus, mutta rakennuksia ei saada laajentaa.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Metsälain erityisen tärkeissä elinympäristöissä voidaan tehdä varovaisia hoito- ja käyttötoimenpiteitä, joissa elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan. Toimenpiteissä on säilytettävä mm. puuston rakenne, vanhat ylispuut, kuolleet ja lahot puut sekä otettava huomioon kasvillisuus, maaston vaihtelevaisuus ja maaperä. Lehtolaikuissa ominaispiirteet säilyttävät toimenpiteet voidaan toteuttaa vain maan ollessa jäässä.

- Rantarakennuspaikka olemassa oleva
- Rantarakennuspaikka uusi
- S Saunan rakennuspaikka
- Muinaismuistokohde.
- Alueella on kivikautinen asuinpaikka ja sen raja-alue on esitetty selostuksessa kohdassa 4.2.

Yleiset määräykset:

Rantaviivalla, josta rakennusten etäisyys on määritelty tarkoitetaan Vesijaon- ja Salmen taustanjärven keskiveden mukaista rantaviivaa ja rantaviivan pituudella sen kauimmaisten rantaviivalla olevien rajapisteiden välistä suoraan mitattua etäisyyttä. Keskivedellä tarkoitetaan Vesijaon- ja Salmentaustranjärven vesipinnan korkeusaseman + 108,4 m mukaista rantaviivaa.

Rakennusten tarkemmasta sijoittelusta, rakentamistavasta ja rakennuspaikkojen muusta käytöstä ja hoidosta on määrätty kunnan rakennusjärjestyksessä. Niiden rakennuspaikkojen rakennusoikeus, joita ei ole määritelty rantayleiskaavassa määräytyy rakennusjärjestyksessä.

Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukainen toiminta. Peltoalueilla on turvattava pelloilta vesistöön kohdistuvan ravinnekuormituksen vähentämiseksi riittävien suojakaistojen ja -vyöhykkeiden toteuttaminen.

Eryisesti ranta- ja lakimetsien, puronvarsi- ja lähdealueiden ja muiden erityisten luontokohteiden metsien hoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion kehittämiä ohjeita.

Tämän rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA).

MY- ja SL-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti RA-rakentamisalueille.

Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvitettävä ja varmistettava puhtaan käyttöveden hankinta. Mitään jätevesiä ei käsiteltynäkään saa johtaa suoraan vesistöön. Mikäli voidaan osoittaa, että jätevesien keräily ja puhdistus esim. pienpuhdistamoilla ja/tai jätevesien imeytys- ja suodatusjärjestelmillä voidaan hoitaa aiheuttamatta vaaraa pohja- tai pintavesien pilaantumisen ja aiheuttamatta haittaa naapureille tai muulle ympäristölle voidaan jätevedet käsitellä myös paikallisesti. Vesikäymälän rakentamiseen vaaditaan aina erillinen hakijan toimesta laadittuihin riittäviin selvityksiin pohjautuva lupa.

Kuivakäymälä- ja muiden jätteiden poiskuljetus tai kompostointi on varmistettava asian mukaisella tavalla. Pesuvedet on käsiteltävä siten, ettei aiheuteta vaaraa pinta- tai pohjavesien pilaantumisen.

Kaavaluonnos nähtävillä _____

Kaavaehdotus nähtävillä _____

Lahdessa _____

Juha Poskela
kaavoitusinsinööri
JUUTE

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rantayleiskaavan muutoksen _____ § _____.

