



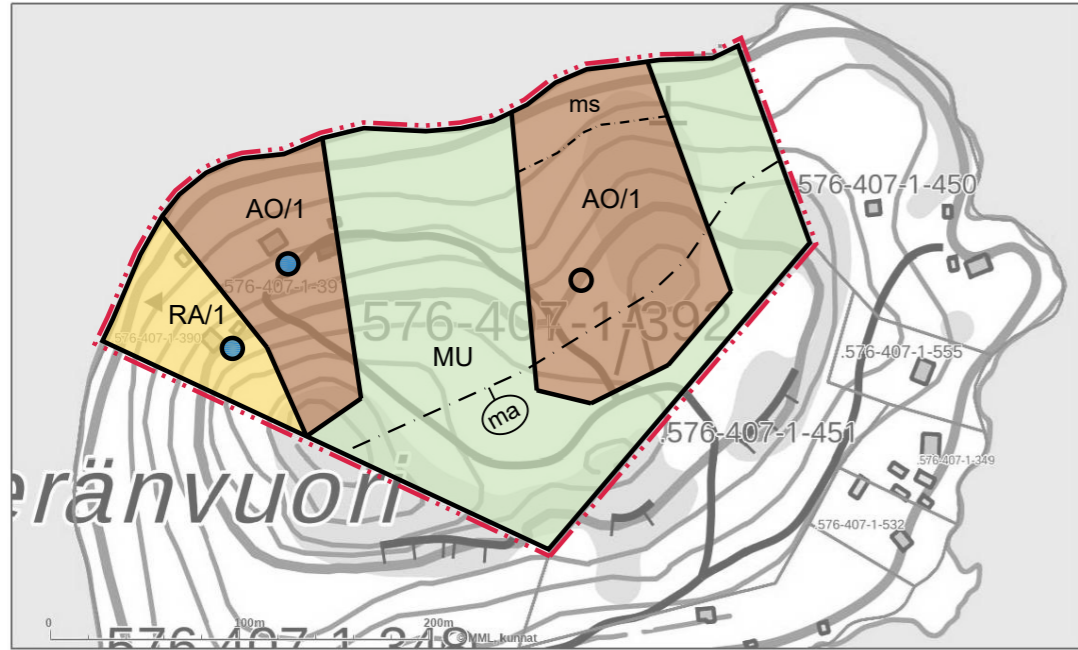
PADASJOKI, KELLOSALMI

PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN

OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, KIIPERÄNVUORI

Tilat : 576-407-1-390, -1-391 ja -1-392
1:4 000

OSAYLEISKAAVAN MUUTOS



1:4 000

POISTUVA KAAVA



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Alueen raja.

AO/1

Asuinpientalojen alue.

Alueelle saa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja erillispientaloja ja näihin liittyviä talousrakennuksia ja tiloja palveluja varten sekä ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja merkinnän AO oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa korkeintaan yhden yksiasuntoisen pientalon. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 400 m².

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 250 m². Mikäli rakennuspaikka rajoittuu rantaan ja rantaviivan pituus on vähintään 50 metriä saadaan rantaan rakentaa kerrosalaltaan 25 m² suuruinen saunarakennus, jonka etäisyys rantaviivasta on vähintään 10 m. Kerrosalaltaan 25 m² suuremmat saunarakennukset on sijoitettava vähintään 25 m etäisyydelle rantaviivasta ja muut talousrakennukset vähintään 50 m etäisyydelle rantaviivasta. Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m, elleivät maasto-olosuhteet muuta edellytä.

Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Ennen 01.09.1995 muodostetun rakennuspaikan pinta-ala saa olla pienempi kuin 5000 m², kuitenkin vähintään 3000 m². Rakennuspaikan, jonka koko on alle 3000 m² rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan. Rakennusten kokonaiskokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alueelle saadaan muodostaa omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Rakennuspaikan ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa ympyrällä (O). Ennen 01.09.1995 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 ja rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosalaneliömetrimäärä 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 25 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. Pinta-alaltaan alle 1 ha saarissa olevilla rakennuspaikoilla kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on rakennuskohtaisesti sen mukainen mikä rakennuspaikalla vallitsee sillä hetkellä kun kunnanvaltuusto on kaavan hyväksynyt. Rakennuksia saadaan perusparantaa ja korjata ja tuhoutuneen rakennuksen tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus, mutta rakennuksia ei saa laajentaa.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella on sellaisia luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja, joiden perusteella alueella tehtäviin toimenpiteisiin on haettava MRL:n 128 a §:ssä tarkoitettu maisematyöluupa.



Rakennettu rakennuspaikka.



Rakentamaton rakennuspaikka.



Arvokas maisema-alue.

Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto.



Alueen osa, jolla tulee kiinnittää erityistä huomiota rantamaisemallisiin tekijöihin, arvopuusto tulee säilyttää nykyisellään, alueelle saa rakentaa AO-kaavamääräyksessä erikseen mainitun mukaisesti saunarakennuksen.

Muita määräyksiä:

Kauttaviiva alumerkinnän jälkeen osoittaa alumerkinnän rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän.

Rantaviivalla, josta rakennusten etäisyys on määritelty tarkoitetaan Päijänteen keskiveden mukaista rantaviivaa ja rantaviivan pituudella sen kauimmaisten rantaviivalla olevien rajapisteiden välistä suoraan mitattua etäisyyttä. Rakennusten tarkemmasta sijoittelusta, rakentamistavasta ja rakennuspaikkojen muusta käytöstä ja hoidosta on määrätty kunnan rakennusjärjestyksessä. Niiden rakennuspaikkojen rakennusoikeus, jota ei ole määritelty rantayleiskaavassa, määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan.

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

Erityisesti ranta- ja lakimetsien, puronvarsien ja lähdealueiden ja muiden erityisten luontokohteiden metsien hoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion kehittämiä ohjeita. M-, MU- ja SL-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty naanomistajakohtaisesti AO-, RA-, RM- tai muille rakentamisalueille.

Rakennusluvun käsittelyn yhteydessä on luvan hakijan selvitettävä ja varmistettava puhtaan käyttöveden hankinta.

Mitään jätevesiä ei käsiteltynä saa johtaa suoraan vesistöön. Mikäli voidaan osoittaa, että jätevesienkeräily ja puhdistus esim. pienpuhdistamoilla ja/tai jätevesienimeytys- ja suodatusjärjestelmillä voidaan hoitaa aiheuttamatta vaaraa pohja- tai pintavesien pilaantumiselle ja aiheuttamatta haittaa naapureille tai muulle ympäristölle voidaan jätevedet käsitellä myös paikallisesti. Vesikäymälän rakentamiseen vaaditaan aina erillinen hakijan toimesta laadittuihin riittäviin selvityksiin pohjautuva lupa. Jätevesihuolto tulee muuten järjestää haja-asutusalueiden jätevesiasetuksen (157/2017) säädösten mukaisesti. Kuivakäymälä- ja muiden jätteiden poiskuljetus tai kompostointi on varmistettava asianmukaisella tavalla.

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää AO- ja RA-alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena. Muilta osin rakentamisessa tulee noudattaa kulloinkin voimassaolevaa rakennusjärjystä.

Hämeenlinna 3.2.2020
INSINÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Juha Poutanen, dipl.ins.

Tämä kaavakartta on Padasjoen kunnanvaltuuston päätöksen.....§.....mukainen.

Pöytäkirjanpitäjä.....