PADASJOKI

AUTTOISTEN KYLÄN JA LÄHEISTEN RANTA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

RANTA-ALUEET MK 1:10000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alueella saadaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Mikäli alue ulottuu rantaan ja rantaviivan pituus on vähintään 50 m saadaan rantaan rakentaa yksi kerrosalaltaan korkeintaan 25 m2 oleva saunarakennus, jonka etäisyys rantaviivasta on oltava vähintään 10 m. Kerrosalaltaan 25 m2 suuremmat saunarakennukset on sijoitettava vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Muiden rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m.

AO/2 ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saadaan muodostaa erillispientalojen rakennuspaikkoja merkinnän AO oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (● osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Lisäksi kunkin tilan rakennusoikeus on mitoitustarkasteluineen esitetty kaavaselostuksessa.

Alueelle saa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja erillispientaloja ja näihin liittyviä talousrakennuksia ja tiloja palveluja varten sekä ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja. 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 30 m etäisyydelle rantaviivasta ja muut talousrakennukset vähintään 50 m etäisyydelle rantaviivasta. Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Rakennusten, joiden pohjapinta-ala on suurempi kuin 150 m2, etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 70 m elleivät maasto-olosuhteet muuta edellytä.

Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m2. Ennen 16.12.2002 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.

RA/2 LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

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

Ennen 16.12.2002 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.

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.

RA-1/2 LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA-1 oikealla puolella olevalla kauttaviivalla erotetun (/) luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (● osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteumishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Lisäksi kunkin tilan rakennusoikeus on mitoitustarkasteluineen esitetty kaavaselostuksessa.

Ennen 16.12.2002 muodostetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m2. Uuden muodostettavan rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu 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.

RM/2 LOMA- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, leirikeskuksille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueelle saadaan rakentaa loma-asuntoyksiköitä merkinnän RM oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennusyksiköiden ohjeellinen sijainti on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (●osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennusyksiköt. Loma-asuntoyksikköä kohti saa rakentaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä sauna- ja talousrakennuksia. Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 80 m2 ja vierasmajan korkeintaan 40 m2. Rakennusyksikön yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 180 m2.

Loma-asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja vierasmajan vähintään 30 m. Sauna- ja talousrakennusten etäisyys rantaviivasta tule olla vähintään 10 m. Kunkin tilan rakennusoikeus on mitoitustarkasteluineen esitetty kaavaselostuksessa. Loma-asuntojen rakennuspaikkoja ei saa erottaa maanmittaustoimituksella tai muutoin muodostaa omiksi itsenäisiksi tiloiksi.

L LIIKENNEALUE.

LV-1 VENESATAMA.

Alueelle saadaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia, rakenteita, laitureita sekä laitteita.

LV-2 VENEVALKAMA.

Alueelle saadaan sijoittaa vesiliikennettä, veneiden säilytystä ja jääteitä varten tarvittavia talousrakennuksia, rakenteita, laitureita ja laitteita. Alue on tarkoitettu kylää, jakokuntaa tai muuta yhteistä käyttöä varten. Alue ei ole tarkoitettu kunnan, valtion tai muuhun yleiseen käyttöön.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

EV SUOJAVIHERALUE.

EO MAA-AINESTEN OTTOALUE.

VV UIMARANTA-ALUE.

VV-1 UIMARANTA-ALUE.

Alueelle saa rakentaa yhden enintään 45 m2:n suuruisen saunan. Sauna tulee rakentaa vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että M- alueella on 150 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Rantayleiskaava-alueella sijaitsevan yleiskaavaa laadittaessa olemassa olevan maatilan talouskeskuksen käyttöön saa sijoittaa M- alueelle korkeintaan 25 kerrosneliömetrin saunarakennuksen talouskeskuksen kanssa samalle rannanosalle. Sauna tulee sijoittaa vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan ranta-vyöhykkeen avoimiin osiin.

M- alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, A0-, RM-, RA- ja RA-1- alueille.

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

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- alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM-, RA- ja RA-1- alueille.

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

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että MA- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

MA- alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM-, RA- ja RA-1- alueille.

W VESIALUE.

/s ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alueen olemassa olevat rakennukset ja ympäristö on pyrittävä säilyttämään alueen luonteelle ominaisena. Korjaus ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan noudattaen alueen rakennusperinnettä.

Natura 2000- verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Alueella ovat kiellettyjä sellaiset toimenpiteet, jotka saattavat merkittävällä tavalla heikentää alueen luonnonarvoja. Luonnonarvoja merkittävällä tavalla heikentävien hankkeiden vaikutukset tulee arvioida asianmukaisella tavalla.

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.

Alueen raja.

15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota hyväksyminen koskee.

pv2 Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva 2. luokan pohjavesialue.

Alueella on kiinnitettävä huomiota pohjaveden suojeluun.
Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 §:n ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 8 §:n säännökset.

ak Valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue.

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisena. Avoimet peltoalueet tulee jättää rakentamisesta vapaaksi.

ma Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on otettava huomioon alueen arvokas maisema.

Alueella sijaitsevat peltoalueet tulee pyrkiä säilyttämään avoimena viljelysalueena. Maiseman pienkohteet, kuten peltosaarekkeet, maisemapuut ja vanhat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Melontareitti.

Kantatie.

Yhdystie.

SM Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tämän rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA) ja (RA-1), erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (AO) sekä loma- ja matkailupalvelujen alueelle (RM) ennen ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.

Rantaviivalla, josta rakennusten etäisyys on määritelty tarkoitetaan vesistöjen keskiveden mukaista rantaviivaa ja rantaviivan pituudella sen kauimmaisten rantaviivalla olevien rajapisteiden välistä suoraan mitattua etäisyyttä. Muun kuin saunarakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

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.

Erityisesti ranta- ja lakimetsien, puronvarsien ja lähdealueiden ja muiden erityisten luontokohteiden metsien hoidossa noudatetaan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ohjeita.

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 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.

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

Tämän osayleiskaavan perusteella ei myönnetä liittymälupia kantatielle nro 53.

HÄMEENLINNASSA	4.6.2002	16.12.2002
	31.3.2003	2.6.2003
	20.10.2003	1.12.2003

Kivatekno oy

Veijo Lievonen
dipl.ins. YKS-120

Arto Remes
maankäytön suunnittelija

KAAVATALO

Tämä osayleiskaava on Padasjoen kunnanvaltuuston 8.12.2003 (§30) hyväksymä.

Voimaantulo : 4.10.2005
(lukuun ottamatta Jamointausta- nimisen tilan RN:o 4:36 (karttalehti 1) aluetta)

Kumoutunut kaava-alueen osa.
(Tilan Jamointausta RN:o 4:36 alue)

Kouvolan hallinto-oikeus 23.9.2005 (nro 05/0442/1)
Korkein hallinto-oikeus 22.9.2006 (taltionro 2455, diaarinro 3069/1/05)