

# PADASJOKI

## VESIJAKO- JA SALMENTAUSTANJÄRVEN

### Ranta-alueiden yleiskaava 1:10 000

#### 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 m<sup>2</sup> oleva saunarakennus, jonka etäisyys rantaviivasta on oltava vähintään 10 m. Kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup> suuremmat saunarakennukset on sijoitettava vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Muiden rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m.

AO/2

ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

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 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 250 m<sup>2</sup>.

Mikäli rakennuspaikka rajoittuu rantaan ja rantaviivan pituus on vähintään 50 metriä saadaan rantaan rakentaa kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus, jonka etäisyys rantaviivasta on vähintään 10 m. Kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 70 m elleivät maasto-olosuhteet muuta edellytä.

Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Ennen 12.4.1999 muodostetun rakennuspaikan pinta-ala saa olla pienempi kuin 5000 m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan, jonka koko on alle 3000 m<sup>2</sup> rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan.

RA/2

LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Alueelle saadaan muodostaa omarantaisia 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 12.4.1999 muodostetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Uuden muodostettavan rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup> 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 % rakennuspai-

kan pinta-alasta kuitenkin vähintään 130 m<sup>2</sup> ja korkeintaan 250 m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 150 m<sup>2</sup> ja vierasmajan korkeintaan 40 m<sup>2</sup>. Saunan, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m<sup>2</sup> on oltava vähintään 10 m etäisyydellä rantaviivasta. Kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

#### YHTEISRANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alueelle saadaan muodostaa yhteisrantaista 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 toteutetut rakennuspaikat. Lisäksi kunkin tilan rakennusoikeus on mitoitustarkasteluineen esitetty kaavaselostuksessa.

Ennen 12.4.1999 muodostetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Uuden muodostettavan rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Kullakin rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 160 m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla korkeintaan 100 m<sup>2</sup>, vierasmajan korkeintaan 30 m<sup>2</sup> ja saunan korkeintaan 25 m<sup>2</sup> ja rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 70 m.

#### RA/r

#### RANTAKAAVAAN SISÄLTYVÄ LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alueen rakennusoikeus on määritelty rantakaavassa. Merkintä tarkoittaa sekä omarantaisten että yhteisrantaisten loma-asuntojen alueita. Alueen sisällä oleva avonainen ympyrä (○) osoittaa rantakaavan mukaisen rakennuspaikan.

#### RM/2

#### LOMA- JA MATKAILUPALVELUIDEN 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 m<sup>2</sup> ja vierasmajan korkeintaan 40 m<sup>2</sup>. Rakennusyksikön yhteen laskettu kerrosneliömetrimäärä saa olla korkeintaan 180 m<sup>2</sup>.

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

**RM/400m<sup>2</sup>**

#### LOMA- JA MATKAILUPALVELUIDEN ALUE

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

RM- alueen suurin sallittu rakennusoikeus kerrosneliömetreinä on osoitettu merkinnän RM oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän.

Yhteiselle rantavyöhykkeelle tulee osoittaa riittävät uimapaikat ja venepaikat alueen yhteistä käyttöä varten.

**RM1/400m<sup>2</sup>**

#### LOMA- JA MATKAILUPALVELUIDEN ALUE

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

RM1- alueen suurin sallittu rakennusoikeus kerrosneliömetreinä on osoitettu merkinnän RM1 oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän.

Alue tulee toteuttaa ranta- asemakaavalla.

**PY**

#### JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

**ET**

#### YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

**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.

**SM**

#### MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

**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. Muualla **M**- alueella on haja-asutusluonteinen rakentaminen sallittu.

Rantayleiskaava-alueella sijaitsevan yleiskaavaa laadittaessa olemassa olevan maatilan talouskeskuksen käyttöön saa sijoittaa **M**- alueelle korkeintaan 25 kerrosneliömetrin sauna-

rakennuksen talouskeskuksen kanssa samalle rannanosalle. Sauna tulee sijoittaa vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

**M-** alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM-, RA- ja RA-1- alueille tai muille rakentamisalueille.

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

**MY**

**LUONNONSUHTEILTAAN JA MAISEMALTAAN ARVOKAS MAA- JA METSÄTALOUS-VALTAINEN ALUE.**

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 tai muille rakentamisalueille.

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

**W**

Vesialue.

**S**

Saunarakennuksen rakennuspaikka

Merkintä osoittaa alueen osan, johon saadaan rakentaa yksi saunarakennus kerrosalaltaan korkeintaan 25 m<sup>2</sup> ja jonka etäisyys rannasta tulee olla vähintään 10 m. Saunarakennuksen paikkaa ei saa erottaa maanmittaustoimituksella tai muutoin muodostaa omaksi tilakseen.

— Alueen raja.

— ···· — 15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

— ···· — Rajaus rantaviivassa tarkoittaa, että alueella on ranta-asetmakaava hyväksytty tai vahvistettu.

— ···· — Rajaus rantaviivassa tarkoittaa, että alueella on ranta-asetmakaava vireillä tai vahvistuskäsittelyssä.

pv2

— / — 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

— / — ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

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

— ○ — OHJEELLINEN MELONTAREITTI.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Rantaviivalla, josta rakennusten etäisyys on määritelty tarkoitetaan Vesijaon- ja Salmentaustanjärven keskiveden mukaista rantaviivaa ja rantaviivan pituudella sen kauimmaisten rantaviivalla olevien rajapisteiden välistä suoraan mitattua etäisyyttä. Keskivedellä tarkoitetaan Vesijaon- ja Salmentaustanjärven 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.

Erityisesti ranta- ja lakimetsien, puronvarsien 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**) ja (**RA-1**), erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (**AO**) sekä loma- ja matkailupalvelujen alueelle (**RM**) ennen ranta-asemakaavaa.

M-, MY-, ja SM-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohdaisesti AO-, RA-, RM- tai muille 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 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.

Hämeenlinnassa

19.6.2000

Veijo Lievonon  
dipl.ins.

Arto Remes  
maankäytön suunnittelija

*Kaavamääräykset ja -merkinnät liittyvät 3.7.2000 Padasjoen kunnanvaltuuston hyväksymään Padasjoen Vesijako- ja Salmentaustanjärven ranta-alueiden osayleiskaavakarttaan. Osayleiskaavakartta on laadittu yksiosaisena mittakaavassa 1:10000. Kaavamääräykset ja -merkinnät on hyväksytty Padasjoen kunnanvaltuuston kokouksessa 3.7.2000 § 22.*