

KANGASNIEMIEN KUNTA

SYNSIÖNJÄRVEN JA KAIJANLAMMEN RANTAYLEISKAAVA

Kaavaehdotus 15.1.2010

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA JA RAKENNUSOIKETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT KUNNAN VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

AO ASUINRAKENNUSTEN ALUE

AO 1 Luku AO-merkinnän jäljessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

- Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella neulimillä.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämissä saadaan olemaan olevaa rakennusta peruskorjatta ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

- Yleiskaavassa suunnitellut AO-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantaosan rakennuspaikat on merkitty vihreällä neulillä.

AT SYNSIÖN KYLÄALUE

Alueelle saa sijoittaa kylän aluerakennetta ja toimintoja palvelevia toimintoja (mm. seuratalon, urheilukentän ja asuinrakennuspaikkoja). Rakennuspaikan minimikoko on 200 neliometriä.

AM MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE

- Yleiskaavassa suunnitellut AM-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantaosan rakennuspaikat on merkitty vihreällä neulillä.

RA LOMA-ASUNTOALUE

RA 2 Luku RA-merkinnän jäljessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

- Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella neulimillä.

Yleiskaavassa suunnitellut RA-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantaosan rakennuspaikat on merkitty vihreällä neulillä.

RM

LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue vastataan lomailun, matkailun, kursseikeskusten yms. tarpeisiin. Alueen merkittävä lisärakentaminen on suunniteltava ranta-asemakaavalla.

- 3000 Koko RM-alue muodostaa yhden rakennuspaikan. Alueen kokonaisrakennusoikeus kerrosneliömetreinä on esitetty RM-merkinnän alapuolella.

TY

PIENTOELLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLISET ERITYISVAATIMUKSIA.

LV

VLEINEN VENEALUE

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

LV-k

VENEALUEKAMAKYLÄRANTA

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia. Kyseessä ei ole Vleinen venealuetta.

- PAIKALLISEN HISTORIAN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ VENEVAJA Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen paikallishistoriallista arvoa.

- PAIKALLISEN HISTORIAN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ KALAMAJA JA SAUNARAKENNUS Rakennusten kunnossapito ja huolto on sallittu.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syyvisellä keskivedenkorkeuden mukaisissa rantavyöhykkeissä muu kuin 1/3:n m:n rakentamisen sieto.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syyvisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 7/8:n m:n rakentamisen kielletty.

Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematuulon.

V

SYNSIÖN KYLÄN VIRKISTYSALUE

Alueelle saa sijoittaa kylän virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja (mm. uimaraunan ja siihen liittyviä rakennelmia).

km

ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA, JOLLA OLEVAT KULTTUURIHISTORIAALLISET, LUONNONTIEEELLISET JA MAISEMALLISET ARVOT ON SÄILYTTÄVÄ

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjauksen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäristöön rakennuskantaan. Alueen rakentamisperusteita tulee noudattaa ja alueen kylätiet sekä raatit tulee säilyttää alueelle luonteomaisina. Maisemapiiden ja maisemankinopioiden säilyttäminen sekä viljelymaiseman säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää.

Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematuulon.

ah

ARVOKAS HARJUALUE

Alueella on voimassa maa-ainestien 3 §:n mukaiset aineisten ottamista koskevat rajoitukset.

am

ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Ojjeellinen aluearvo, jonka sisällän puolelta raja voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Alueella rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevat hakut ja ympärillä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttämien ovat kiellettyjä lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

apv

ARVOKAS PIENVEISTÖALUE

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena

av

ARVOKAS VEISTÖALUE

av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätteen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueen luontoarvoja saa heikentää. av-alueella voidaan suorittaa tavanomaisia loma-asumisen tarvitsemia (veneäytä ja uimaraunat) kaislikon poistoja sekä ojen kunnossapitoa.

/s

LUONNONARVOLTAA MERKITTÄVÄ ALUE

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

SL

LUONNONSUOJELUALUE

sm

ALUE, JOLLA ON MUNAISUUSLAIN RAUHOITAMA KINTEÄT MUNAISJÄÄNNÖKSIÄ

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Aluetta koskevista maankäytösuohteista on pyydyttävä Museoviraston lausunto. Merkintään liittyy numero viittaa kaavan selostusosaan.

sm

MUNAISUUSLAIN RAUHOITAMA KINTEÄT MUNAISJÄÄNNÖKSIÄ

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Kohdetta koskevista maankäytösuohteista on pyydyttävä Museoviraston lausunto. Merkintään liittyy numero viittaa kaavan selostusosaan.

W

VEISIALUE

W

SYNSIÖRANNAN RANTA-ASEMKAAVA-ALUE (yleiskaavan ulkopuolella)

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN AO-, AT-, AM-, RA-, RM- JA TY-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMKAAVAA, MÄÄRÄYS KOSKEE MYÖS M-ALUEILLA SUAJITSEVA YLEISKAAVALLA SUUNNITELTUA RANTASUOJUA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettu rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen taiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Uusia rakennuspaikoita tulee käyttää olemassa olevia paikkoja ja liittymä ylleille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittäminen olla yhteydessä tehallintoon.

Sellaisilla ennen rakennusjärjestyksen voimaan tuloa muodostetuilla rakennuspaikoilla, jotka täyttävät rakennusjärjestyksen vähimmäiskokovaatimukset, mutta jolle ei voida niiden muodosta johtuen sijoittaa uusia rakennuksia rakennusjärjestyksen vähimmäiskokovaatimusten mukaisesti rantavyöhykeltä, on rakennusoikeuden määrä ollen rakennuskannan mukaan.

Ranta-alueiden kunnossapitoa ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

SL-, M-, MY-alueilla on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykeltä siirretty maanomistajakohdasta AO-, AT-, AM-, RA-, RM- ja TY-alueille.

Ympäristöisen asunnon ja loma-asunnon alimman vedenkorkeuden noususta vaurioitujen lattarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (jw 150) alapuolella (iltaan tarkimmanavassa) vähintään 0,3 metrin ikäkorkeudella.

Lisäkorkeuteen vaikuttaa muun muassa rakennuspaikan sijainti. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että pohdasta veti on saatavissa ja että jätteenhuolto huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voimaan tullutta talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetuksen (no 542, annettu 11.5.2003), joka koskee vesihuoltolaitosten viemärikojosten ulkopuolisia alueita.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennuspaikalle yhteydessä.

Vesihuoltosuunnitelma on esiteltävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Käymälämaaila ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa.

Käymälämaaila on varustettava tiivillä jätesäiliöllä, joka on ohjennettava riittävä usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostioivat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpiseemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön. Pesu- ja saunavedet voidaan imeytää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat.

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suostaa kompostioivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätteen vietyä yhteiskäyttöä.

METSÄNHOIDO, MAATALOUITTA JA MAA-AINESTEN OTTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudetaan metsätalouden kehittämissuositusten antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsäläisiä.

Rantapelloilla peltohyötyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnaa käsitteä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Maa-aineksia ei saa ilman erityistä syytä ottaa rantavyöhykkeellä, ellei aluetta ole yleiskaavassa osoitettu tätä tarkoitusta varten (Mäl. 35).

RANTAYLEISKAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 19.3. 2010 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 19.3. 2010 VÄLISEN AJAN.

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON KANGASNIEMIEN KUNNANVALTUUSTON _____2010, TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN NRO. _____ § MUKAINEN.

KARTTAAKO OY

DI JARMO MÄKELÄ
0400 220082
jarmo.makela@nettiilmi.fi