TOIVAKKA

ITÄISEN ALUEEN
OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAOSAYLEISKAAVA

MK 1:10000

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

AO — ERILLISPIENTALOVALTAINEN ALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä tarvittavia talous-, varasto-, huolto- tms. rakennuksia.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa siten, että tehokkuusluku e= 0,1 ei ylity, kuitenkin yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m². Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos AO- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AO- rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tavanomaisia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Uusien rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos AM- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AM- rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

RA — LOMA-ASUNTOALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m2, kuitenkin niin, että tehokkuusluku e=0,05 ei rakennuspaikkakohtaisesti ylity. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarilla joilla on olemassa olevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uudestaan rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos RA- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava RA- rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

/1 — Kauttaviivalla (/) AO ja RA- merkinnöistä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien erillispientalojen tai loma-asuntojen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.

○ ● — Tyhjä ympyrä AO ja RA- alueilla osoittaa uuden rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa toteutetun rakennuspaikan likimääräisen sijainnin.

RM — MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

RM(300) — MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Suluilla RM - merkinnästä erotettu luku osoittaa alueen suurimman sallitun kerrosalan (m²) .

RL — LEIRINTÄALUE.

PL — LÄHIPALVELUJEN ALUE.

PY — JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

VR — RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueelle saa rakentaa ainoastaan ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

VV — UIMARANTA-ALUE.

SL — LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu, valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

△ — Kolmio SL alueella osoittaa luonnonsuojelualueella olevien korvattavien rakennuspaikkojen ohjeellisen sijainnin. Rakennuspaikat voidaan toteuttaa ohjeellisien sijoituksen mukaisesti, jos luonnonsuojelualueen toteutuksen yhteydessä katsotaan rakentamisen olevan mahdollista.

- RA/3 — Merkintä SL alueella ilmoittaa tilakohtaisen korvattavien lomarakennuspaikkojen kokonaismäärän.

ET — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

E — ERITYISALUE.

LV — VESILIIKENTEEN ALUE.

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

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan M- alueella. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO, AM, RA ja RM- alueille.

MU — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan MU- alueella. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO, AM, RA ja RM- alueille.

MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueella ei saa suorittaa erityisiä luonnonarvoja vahingoittavia kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä. Alueen metsänhoidossa on huomioitava erityisten luonnonarvojen kuten aarniometsä- ja lehtoalueiden säilyminen. Pystyyn kuolleet tai kuolevat puut on säästettävä.

MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan MY- alueella. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO, AM, RA ja RM- alueille.

W — VESIALUE.

Alue, jolla on vahvistettu tai hyväksytty ranta-asemakaava.

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

Seututie.

Yhdystie.

pv — Pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei käyttö heikennä pohjavesivarojen laatua.

lu — Luonto-olosuhteiltaan arvokas alue.

Alueella on kasveihin, eläimistöön tai muihin alueen luonnonarvoihin liittyviä erityisarvoja, joita ei saa vaarantaa. Alueen luonnonolosuhteista johtuvat erityispiirteet on otettava kaikessa alueen käytössä erityisesti huomioon.

ma — Arvokas maisema-alue.

Alueella on erityisiä maisemaan liittyviä arvoja. Alueen maisema-arvoista johtuvat erityispiirteet on otettava kaikessa alueen käytössä erityisesti huomioon.

/s — Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennuskanta tai muu ympäristö sisältää erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee säilyttää.

/s-1 — Alue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta, kulttuurikasvillisuus ja pienmaisemat on huomioitava alueen käyttöä suunniteltaessa.

Sähkölinja.

Sm — Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

sa — Maatilan talouskeskuksen käyttöön tarkoitettu saunan rakennusala.

Rakennusalalle saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m2 :n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

○ ● — Tyhjä ympyrä osoittaa uuden saunan rakennusalan ohjeellisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa toteutetun saunan likimääräisen sijainnin.

sa/r — Saunan rakennusala. (ranta-asemakaavasta johtuva merkintä)

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Rakennusluvan voi myöntää yleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen alueille (RA), erillispientalovaltaisille asuntoalueille (AO) sekä maatilojen talouskeskusten alueille (AM) ilman hyväksyttyä ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.

Yleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakentamis- ja purkamistoimenpiteiden yhteydessä on varmistettava etteivät vanhojen rakennusten mahdolliset kulttuurihistoriallisetarvot vaarannu.

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä, mutta mikäli vesistön yläveden korkeus on tiedossa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä pilata. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä. Kompostit ja kompostoivat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne voidaan imeyttää maahan vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa, mitä ympäristönsuojelulain 18 §:n nojalla säädetään ja Toivakan kunnan jätevesien käsittelyohjeita.

METSÄNHOITOSUOSITUKSET:

Maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä on noudatettava erityistä harkintaa. Rantametsien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia rantametsien käsittelysuosituksia.

MUUT SUOSITUKSET:

Mikäli rannanomistaja aikoo ruopata rantaa konetyönä, on hänen vähintään kuukautta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä oltava yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan.

Hämeenlinnassa 5.4.2002 27.5.2002 14.2.2003
4.8.2003 30.9.2003

KAAVATALO Oy

Veijo Lievonen
dipl. ins. YKS-120

Arto Remes
maankäytön suunnittelija

KAAVATALO

Tämä rantaosayleiskaava on Toivakan kunnanvaltuuston 12.11.2003 (§ 58) hyväksymän päätöksen mukainen.

Voimaantulo : 1.7.2009