

# TOIVAKKA

## LEPPÄVEDEN 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 m<sup>2</sup>. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> 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 määrämälle 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 m<sup>2</sup> 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 määrämälle etäisyydelle rantaviivasta.

**AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

**RA** LOMA-ASUNTOALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>, kuitenkin niin, että tehokkuusluku e=0,05 ei rakennuspaikka-kohtaisesti 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 m<sup>2</sup> 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 määrämälle 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-1(350)** MAATILAN TALOUSKESKUKSEEN LIITTYVÄ MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Suluilla RM-1- merkinnästä erotettu luku osoittaa alueen suurimman sallitun kerrosalan (m<sup>2</sup>).

**VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE.  
Ranta-asemakaavan mukainen kaavamerkintä.

**VV** UIMARANTA-ALUE.

**SL** LUONNONSUOJELUALUE.

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

**LV** VESILIIKENTEEEN ALUE.  
Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

**LV-2** YKSITYINEN TAI YHTEISALUEOSAKKAIDEN VENEVALKAMA.

**LV-3** VESILIIKENTEEEN ALUE.  
Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.  
Alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>.  
Pienveneiden vesillelaskupaikka.

**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-1- 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 ja RA- alueille.

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

Alueella ei saa suorittaa erityisiä luonnonarvoja vahingoittavia kaivamis-, louhimis-, ta-soittamis- tai täyttämistöitä. Alueen metsänhoidossa on huomioitava erityisten luonnonarvojen kuten aarniometsä- ja lehtoaluiden 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 ja RA- alueille.

**W** VESIALUE.

Alue, jolla on vahvistettu tai hyväksytty ranta-asemakaava.

**— · · —** Osa-alueen raja.

**OSA-ALUE 1** Osa-alueen nimi.

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

**—** Yhdystie.

**nat** Natura 2000- verkostoon kuuluva alue.  
Alueella tulee noudattaa luonnonsuojelulain 65-66 §:ien säännöksiä.

**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.

**/s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.  
Rakennuskanta tai muu ympäristö sisältää erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee säilyttää.

**S** Suojelukohte.  
Rauhoitettu hiidenkirnu.

**t** Varastorakennus.  
Rakennusta saa peruskorjata tai uudestaan rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

### SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

Rakennusluvan voi myöntää yleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen alueille (RA), erillispientalovaltaisille asuntoalueille (AO) sekä mautilojen 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 väriykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakentamis- ja purkamistoimenpiteiden yhteydessä on varmistettava etteivät vanhojen rakennusten mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot 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 valtioneuvoston asetuksella (542/2003) säädetään sekä 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	19.2.2004
	16.3.2004	16.4.2007	2.7.2007

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY  
PIRKANMAA

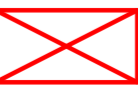
Eero Ritanen  
dipl. ins

Arto Remes  
maankäytön suunnittelija



Tämä rantaosayleiskaava on Toivakan kunnanvaltuuston 13.8.2007 (§ 56 / osa-alue 1), (§ 57 / osa-alue 2) hyväksymien päätösten mukainen.

Voimaantulo : Osa-alue 1 1.7.2009  
Osa-alue 2 1.7.2009  
(lukuun ottamatta kumoutunutta Rajakallio-nimisen tilan RN:o 2:158 aluetta)

 Kumoutunut kaava-alueen osa.  
(Rajakallio- nimisen tilan RN:o 2:158 alue)  
Hämeenlinnan hallinto-oikeus 9.12.2008 (n:o 08/0801/2)  
Korkein hallinto-oikeus 7.4.2009 (taltiointinumero 884)