

TOIVAKKA

ITÄISEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS / OSA-ALUE 2

25.4.2019

MK 1:10000

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:



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 ylitä, 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.



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.

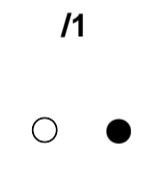


LOMA-ASUNTOALUE

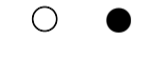
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m2, kuitenkin niin, että tehokkuusluku e=0,08 ei rakennuspaikka-kohtaisesti ylitä. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan 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 uudesta 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.



Kauttaviivalla (/) AO- ja RA- merkinnöistä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien rakennuspaikkojen 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.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskukselle, lomakylille ja muille matkailua palveleville toimintoille.



RM-1- aluevarausmerkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän (k-m2). Kauttaviivalla erotettu numero osoittaa alueen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan erillisinä loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Loma-asuntojen rakennuspaikkoina toteutettaessa noudatetaan RA- alueen kaavamääräyksiä.

RM-1- alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennuslupaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.



LUONNONSUOJELUALUE

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut, valtion toimesta toteutettavat alueet.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM-, RA- ja RM- alueille.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

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

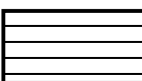
MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan M- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM-, RA- ja RM- alueille.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.



VESIALUE



Alue, jolla on lainvoimainen ranta-asetus

--- Kunnan raja

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

— Alueen raja

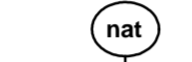
— Yhdystie



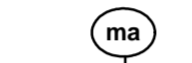
— Suoja-alue (sv2)

Merkintä perustuu maakuntakaavaan.

Alueelle ei tule sijoittaa sairaalaa, vanhainkotiä, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta.



— Natura 2000- verkostoon kuuluva alue



— Maisemallisesti arvokas alue

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat luonnonmaisema-alueet.



— Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

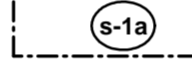
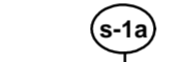
Merkinnällä on osoitettu arvokkaiden luontotyyppien alueet sekä vesi- ja metsäalan suojaamat pienvedet.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 5.6.1 numerointiin.

EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö

Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet.

Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.



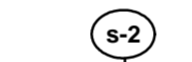
EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö

Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet.

Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

s-1a- alueella sijaitsevan loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikan toteuttamisen yhteydessä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja niitä suojaavan puuston sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyminen.

s-1a- alueella sijaitsevalla loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikalla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.



EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö

Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalueet.

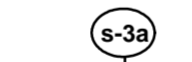
Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.

EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö

Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (kirjokikkikorento, lummelampikorento ja sirolampikorento) esiintymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (lummelampikorento ja sirolampikorento) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.



EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö

Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (lummelampikorento ja sirolampikorento) esiintymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (lummelampikorento ja sirolampikorento) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

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

Rakennusperinnön huomattavista laajennus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen toimenpide- ja rakennuslupien hyväksymistä.

Arvokas rakennus ja/tai pihapiiri

Merkinnällä on osoitettu historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset/pihapiirit.

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös

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

Maatilan talouskeskuksen käyttöön tarkoitettu saunan rakennusala.

Rakennusosalalle 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.

SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

Rakennusluvan voi myöntää rantaosayleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen alueille (RA), erillispientalovaltaisille asuntoalueille (AO), maatilojen talouskeskusten alueille (AM), matkailupalvelujen alueille (RM-1) sekä saunojen rakennusaloille (sa) ilman hyväksyttyä ranta-asetusta tai poikkeamispäätöstä (MRL 72 §).

Rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suoja puuston 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.

Maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä on noudatettava erityistä harkintaa.

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

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön (kaavan voimaantulon ajankohtana valtioneuvoston asetus 157/2017) sekä kunnan määräysten mukaisesti.

Hämeenlinnassa 5.6.2014, 20.8.2014, 2.12.2015, 25.5.2018, 19.11.2018, 25.4.2019

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617



Tämä rantaosayleiskaavan muutos on Toivakan kunnanvaltuuston hyväksymä 10.6.2019 § 34

Voimaantulo: 26.9.2019

22.4.2021 kiinteistöjen Vehmasväli 85040600010050, Helkasalo 85040600030008, Sirpanniemi 85040600030040, Vehmasranta 85040600010082, Vehmasranta 2 85040600010098, Metsälä 85040600010099 ja Lammintaus 85040500020083 osalta (Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 11.2.2021, päätösnumero 21/0049/2)