

## TOIVAKKA

### LÄNTISEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS / OSA-ALUE 2

MK 1:10000

#### MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

<b>AO</b>	<b>ERILLISPIENTALOVALTAINEN ALUE</b> <p>Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä tarvittavia talous-, varasto-, huolto- tms. rakennuksia.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>AM</b>	<b>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE</b> <p>Alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tavanomaisia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.</p> <p>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.</p>
<b>RA</b>	<b>LOMA-ASUNTOALUE</b> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>/1</b>	<p>Kauttaviivalla (/) AO- ja RA- merkinnöistä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.</p> <p><input type="radio"/> Tyhjä ympyrä AO- ja RA- alueilla osoittaa uuden rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa toteutetun rakennuspaikan likimääräisen sijainnin.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Tyhjä ympyrä AO- ja RA- alueilla osoittaa osayleiskaavan muutokseen perustuvan uuden rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin (merkintä poistetaan kaavan hyväksymisvaiheessa).</p>
<b>RM-1</b>	<b>MATKAILUPALVELUJEN ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskukselle, lomakylille ja muille matkailua palveleville toiminnoille.</p> <p>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.</p> <p>RM-1- alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennuslupaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.</p>
<b>LV-1</b>	<b>VENEVALKAMA</b> <p>Alue on varattu pienveneiden retkisatamaksi. Aluetta ei saa käyttää veneiden pysyvänä satamapaikkana.</p>
<b>LV</b>	<b>VENEVALKAMA</b> <p>Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.</p>
<b>VR</b>	<b>RETKEILY- JA ULKOILUALUE</b> <p>Alueelle saa rakentaa ainoastaan ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.</p>
<b>SL</b>	<b>LUONNONSUOJELUALUE</b> <p>Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut, valtion toimesta toteutettavat alueet.</p> <p>Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM- ja RA- alueille tai korvattu luonnonsuojelualueen toteutuksen yhteydessä.</p>
<b>M</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.</p> <p>MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan M- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.</p> <p>Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM- ja RA- alueille.</p> <p>Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.</p>
<b>MY</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA</b> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.</p> <p>Alueella ei saa suorittaa erityisiä luonnonarvoja vahingoittavia kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä. Alueen metsänhoidossa on huomioitava erityisten luonnonarvojen säilyminen.</p> <p>MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan MY- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.</p> <p>Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM- ja RA- alueille tai SL- alueelle ja rakennusoikeus on korvattu luonnonsuojelualueen toteutuksen yhteydessä.</p> <p>Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.</p>
<b>W</b>	<b>VESIALUE</b>
	<b>Alue, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava</b>

	<b>Kunnan raja</b>
	<b>15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota hyväksyminen koskee</b>
	<b>Alueen raja</b>
	<b>Yhdystie</b>
	<b>Laiva-veneväylä</b>
	<b>Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue</b> <p>Alueen rakentamista saattavat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.</p>
	<b>Arvokas geologinen muodostuma</b> <p>Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaisiin kalliolajeisiin kuuluvat kaava-alueen osat.</p>
	<b>Natura 2000- verkostoon kuuluva alue</b>

	<b>Maisemallisesti arvokas alue</b> <p>Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkait luonnonmaisema-alueet.</p>
	<b>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue</b> <p>Merkinnällä on osoitettu arvokkaiden luontotyyppien alueet sekä vesi- ja metsälain suojaamat pienvedet.</p> <p>Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 5.6.1 numerointiin.</p>
	<b>EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö</b> <p>Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.</p>
	<b>EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö</b> <p>Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (viitasammakko) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.</p> <p>Ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa EU:n luontodirektiivin liitteet IV (a) eliölajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.</p>
	<b>EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö</b> <p>Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (täplälampikorento, sirolampikorento ja lummelampikorento) esiintymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.</p>

<b>/s</b>	<b>Alue, jolla ympäristö säilytetään.</b> <p>Rakennuskanta tai muu ympäristö sisältää erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee säilyttää. Rakennusperinnön huomattavista laajennus- ja muutossuunnitelmissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen toimenpide- ja rakennuslupien hyväksymistä.</p>
	<b>Arvokas rakennus ja/tai pihapiiri</b> <p>Merkinnällä on osoitettu historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset/pihapiirit.</p>
<b>Sa</b>	<b>Maatilan talouskeskuksen käyttöön tarkoitettu saunan rakennusala.</b> <p>Rakennuslalle saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m2 :n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.</p> <p><input type="radio"/> Tyhjä ympyrä osoittaa uuden saunan rakennusalan ohjeellisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa toteutetun saunan likimääräisen sijainnin.</p>
<b>Sa-1</b>	<b>Saunan rakennusala.</b> <p>Rakennuslalle saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m2 :n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.</p> <p><input checked="" type="radio"/> Musta ympyrä osoittaa toteutetun saunan likimääräisen sijainnin.</p>

#### RANTA-ASEMAKAAVOITETTUIJEN ALUEIDEN KAAVAMERKINNÄT:

	<b>Alue, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava</b>
<b>RM/r</b>	<b>MATKAILUPALVELUJEN ALUE</b> <p>Alueella tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.</p> <p>Kauttaviivalla (/) RM/r- merkinnästä erotettu luku osoittaa alueen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan loma-asuntojen rakennuspaikkoina.</p>
<b>/1</b>	
<b>AO/r</b>	<b>ERILLISPIENTALOVALTAINEN ALUE</b> <p>Alueella tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.</p> <p>Kauttaviivalla (/) AO/r- merkinnästä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
<b>/1</b>	
<b>VL/r</b>	<b>LÄHIVIRKISTYSALUE</b> <p>Alueella tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.</p>
<b>LV/r</b>	<b>VENEVALKAMA</b> <p>Alueella tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.</p>
<b>MY/r</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA</b> <p>Alueella tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.</p>
<b>M</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b> <p>Alueella tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.</p>

#### SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

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

Rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojaustason jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla värykseiltään maisemaan soptivia, 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.

Pääsyyt rakennuspaikoille tulee järjestää ensisijaisesti olemassa olevien kulkuyhteyksien kautta.

Hämeenlinnassa	5.6.2014, 20.8.2014, 15.10.2021
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa	
Arto Remes maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617	
YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY	

Tämä rantaosayleiskaavan muutos on Toivakan kunnanvaltuuston hyväksymä    XX.XX.2022 § XXX.

Voimaantulo: