TOIVAKKA

LÄNTISEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS / OSA-ALUE 1

NISULAN KYLÄN OSAYLEISKAAVA

MK 1:10000

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

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 350 m2, kuitenkin niin, että tehokkuusluku e=0,08 ei rakennuspaikkakohtaisesti ylity. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

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 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.

VV — **UIMARANTA-ALUE**

LV — **VENEVALKAMA**

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

LP — **YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE**

SL — **LUONNONSUOJELUALUE**

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

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM- ja RA- alueille tai korvattu luonnonsuojelualueen toteutuksen yhteydessä.

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 yleiskaavan M- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

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

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

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

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella ei saa suorittaa erityisiä luonnonarvoja vahingoittavia kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä. Alueen metsänhoidossa on huomioitava erityisten luonnonarvojen säilyminen.

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

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

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

W — **VESIALUE**

Alue, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava

Kunnan raja

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

Alueen raja

Ranta-alueen raja

Merkinnällä on osoitettu ranta-alue, jolla rantarakennusoikeus on määritetty ranta-alueiden emätilaperiaatteen mukaisesti. Merkintää on käytetty Nisulan kylän osayleiskaavaan rajautuvilla kaava-alueen osilla, joilla kaava-alue laajenee ranta-aluetta laajemmaksi.

Yhdystie

Laiva-/veneväylä

Laiva-/veneväylän yhteystarve

pv2 — **Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**
Alueen rakentamista saattavat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

ge — **Arvokas geologinen muodostuma**

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaisiin kallioalueisiin (Vällyvuori-Jouhtvuori, Huuvuori-Kuivavuori-Kylkisvuori ja Haukkavuori) kuuluvat kaava-alueen osat.

nat — **Natura 2000- verkostoon kuuluva alue**

mav — **Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Viisarimäki-Rutalahti)**
Alueella tulee edistää kestävän maatalouden harjoittamista. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

mam — **Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Viisarimäki-Rutalahti- laajennusalue)**
Alueella tulee edistää kestävän maatalouden harjoittamista. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

ma — **Maisemallisesti arvokas alue**
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat luonnonmaisema-alueet.

luo 1 — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

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

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 5.6.1 numerointiin.

s-1 — **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-2 — **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 liitteet IV (a) eliölajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.

s-3 — **EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö**
Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (täplälampikorento, sirolampikorento ja lummelampikorento) esiintymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

/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.

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.

NISULAN KYLÄN OSAYLEISKAAVA

AT — KYLÄALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asumiseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten. Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja lomarakentamista, maa- ja metsätalouden tilakeskuksia, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa.

AT-1 — KYLÄALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asumiseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten. Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja lomarakentamista, maa- ja metsätalouden tilakeskuksia, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa.

Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella neliölla (□).

AM — **MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE**

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

TV — **VARASTOALUE**

Varastotoimintojen lisäksi alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa.

Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden puhtautta vaarantavaa toimintaa.

M-1 — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

MRL 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että kaavan kyläalueeseen (at-1) kuuluvalla M-1- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Kyläalueen (at-1) rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti uusille AT-1- alueille.

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

Alueen raja

Yhdystie

pv2 — **Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**
Alueen rakentamista saattavat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

at-1 — **Kyläalue**

Merkinnällä on osoitettu MRL 44 §:n mukaisesti kaavoitettava kyläalueen osa.

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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

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

Rakennusluvan voi myöntää Nisulan kylän osayleiskaavan mukaisesti kyläalueille (AT-1) (MRL 44§).

Kullekin AT-1- alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku voi olla korkeintaan kaksi (II), sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m2.

Rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävään 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.

Maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä on noudatettava erityistä harkintaa.

Nisulan kylän osayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan, kyläkuvaan ja maisemaan.

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.

Pääsytiet rakennuspaikoille tulee järjestää ensisijaisesti olemassa olevien kulkuyhteyksien kautta.

Hämeenlinnassa 5.6.2014, 20.8.2014, 16.4.2020, 8.4.2021, 16.6.2021

Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY

Tämä rantaosayleiskaavan muutos ja Nisulan kylän osayleiskaava on Toivakan kunnanvaltuuston hyväksymä 9.8.2021 § 71.

Voimaantulo: 4.5.2022