

RUOKOLAHTI

MIETINSAAREN YLEISKAAVAN MUUTOS

Kiinteistöt: 700-494-2-78, 700-494-2-115 ja 700-494-2-111

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

AP

ASUNTOALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku AP-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Luku AP-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●). Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

Yhden asunnon pientalon.

Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m².

Muita talousrakennuksia.

Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 400 k-m².

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 60 m.

Kullekin vähintään 2 000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

Yhden loma-asunnon.

Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m².

Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m².

Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m² ja lukumäärä enintään neljä.

Kullekin alle 2 000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 60 k-m².

Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m².

Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja lukumäärä enintään neljä.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

M

MAA- METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueidenkäyttölain 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

Alueidenkäyttölain 41 § ja 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.

— . — OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

RAKENTAMINEN

Tämän yleiskaavan AP- ja RA- alueilla saa myöntää rakentamisluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa.

Rakentamislupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saada korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa (20 m) tai mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunnot etäisyys rantaviivasta 30 m
- Loma-asunnot etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 20 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 m
- Muut rakennukset etäisyys rantaviivasta 20 m

Rakentamisluvista päättävä viranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HV 1/100) yläpuolella. mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,5 m

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Jätevesijärjestelmien suunnittelu ja rakentaminen tulee toteuttaa voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Loma-asuntojen rakennuspaikoille ilman tieyhteyttä oleviin saariin ei sallita vesivessan rakentamista.

Mikäli rakennustöiden yhteydessä havaitaan vedenalaisen muinaisjäännökseen liittyviä löytöjä, on niistä ilmoitettava välittömästi museoviranomaiselle.

SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteisimeytystä.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden yleisesti hyväksyttyjä metsänhoito-ohjeita ja VR- ja MU-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Luumäellä 24.8.2026

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) ...

Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §) ...

Hyväksytty valtuustossa ...

Kuulutettu voimaantulleeksi...

Kunnan kaavatunnus 700-Y.....

Hirvikallio Consulting

Antti Hirvikallio

Maankäyttöinsinööri, YKS 371

040 835 7826

hirvikallio.consulting@gmail.com