

KANGASALA

RANTAOSAYLEISKAAVA

EHDOTUS 8.12.1997

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP 2	PIENTALOALUE. Alue on varattu ympärivuotiseen asutukseen. Alueelle saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden yksiasuntoisen kerrosalattaan enintään 180 m2:n suuruisen asuinrakennuksen ja kerrosalaltaan enintään 70 m2 siihen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10 000 m2. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m2. Uudisrakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta yhtä kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisia saunaa, joka tulee sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Numero AP-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
AT	KYLAASUTUSALUE. Alueella on sallittu ympärivuotinen asutus ja loma-asutus sekä lähipalvelujen rakentaminen. Ympärivuotisen asutuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 180 m2:n suuruisen asuin- tai palvelurakennuksen ja enintään 70 m2 talousrakennuksia. Loma-asutuksen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteensä kerralla saa olla enintään 100 m2. Lisäksi loma-asutuksen rakennuspaikalle saa rakentaa makuualtan, talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2 ja vierasmajan enintään 10 m2. Loma-asutuksen rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 140 m2. Uudisrakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta yhtä kerrosalaltaan enintään 20 m2 suuruisia saunaa, joka tulee sijoittaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Vesikäymälän rakentaminen lähemmäksi kuin 50 m päähän rantaviivasta on kielletty, ellei käymäläjätettä kerätä umpisäiliöön tai alueelle ole rakennettu yhteistä jätevesien käsittelyjärjestelmää.
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
V	VIRKISTYSALUE.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. Alueelle saa rakentaa vain vähäisiä retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
VV-k	UMARANTA-ALUE, JOKA ON VARATTU KUNNAN TARPEISIIN.
R (900)	LOMA- JA MATKAILUALUE. Alue on varattu lomailua ja matkailua palveleville toiminnolle. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennuskokeuden kerrosalanetometreissa. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Mikäli alueelle rakennetaan vesikäymälä, on käymäläjätevedet johdettava umpikaivoon tai niitä varten on tehtävä maasuodatin, jonka kautta jätevedet suodatetaan ja johdetaan maastoon.

SL	LUONNONSUOJELUALUE. Alue on suojeltu luonnonsuojelulainsäädännön nojalla.
SL-1	LUONNONSUOJELUALUE. Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla. Rakl 124a §:n mukaan alueella ei saa suorittaa maankamaran kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ilman kunnanhallituksen lupaa, ennen kuin alue on muodostettu luonnonsuojelulainsäädännön mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaisista rantaviivaa lukuun ottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta, jota ei kuitenkaan saa sijoittaa 50 metriä lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa. Talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvan toisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m2 ja etäisyys päärakennuksesta enintään 200 m. Talouskeskuksen liittyvän kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Mikäli sauna sijoitetaan yli 30 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta, saa sen kerrosala olla enintään 50 m2. Muut kuin maatalotalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Maaseutuelinkeinoviranomaisten rekisteröimän ranta-alueella olevan maatilan talouskeskuksen toiminnalliseen yhteyteen saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia enintään 300 k-m2 vähintään 100 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Matkailua palvelevien rakennusten rakentaminen edellyttää maankäytön yleissuunnitelmaa ja yhteisen vesihuollon toteuttamista.
MU-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA. M-alueita koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa: Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen virkistyskäyttöarvot sekä maisema ja luonnonolosuhteet.
MU-2	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE , JOLLA YMPÄRISTÖARVOJA. M-alueita koskevien määräysien lisäksi alueella on voimassa: Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen arvokkaat luonnonolosuhteet.
MT/s	MAATALOUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. M-alueita koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa: Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja.
W	VESIALUE.

V-, VR-, VV-k-, LV-k-, LV-1-, SL-, SL-1-, M-, MU-1-, MU-2- ja MT/s alueiden rantavyöhykkeitä 200 m:n syvyydeltä on rakennuslupaus tutkittu ja siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohteisesti AP-, AT-, R-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA-3-, RA-4-, RA-s- ja RM-alueille.

AP-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA-3-, RA-4- ja RA-s- alueilla osoitettu alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärä sisältää olemassa olevan ja kaiken uuden loma-asutuksen.

Tämän yleiskaavan määräyksillä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittaustoimituksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määräalaan, joka on pääosin rakennettu.

Osayleiskaava-alueella loma-asutuksen käymäläksi suositellaan kompostoitavaa kuivakäymälää. Muut kuin käymäläjätevedet on joko johdettava umpikaivoon tai niitä varten on tehtävä maasuodatin, jonka kautta jätevedet suodatetaan ja johdetaan maastoon. Imeytysolosuhteiden ollessa erityisen hyvät ne voidaan kuitenkin imeyttää suoraan maaperään.

Rakennustain 123b §:n nojalla määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman rantakaavaa.

— — —	KUNNAN RAJA.
— · · · — · · · —	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
—————	ALUEEN RAJA.
— — — — —	KÄSITTELYALUEEN RAJA.