# PYLKÖNMÄKI

## ITÄISTEN JA LÄNTISTEN VESISTÖJEN OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAOSAYLEISKAAVA

## MK 1:10000

### MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET :

**AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveleva rakentaminen tarpeellisine asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Rantaan ulottuvalle AM- alueelle voidaan rakentaa rantaan yksi kerrosalaltaan enintään 30 m2:n suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

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

**AO/1** ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saadaan muodostaa erillispientalojen rakennuspaikkoja merkinnän AO oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella neliöllä (□). Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Uuden yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m2 ja rantaan ulottuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden vähintään 40m.

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa korkeintaan yhden yksiasuntoisen enintään 1 1/2- kerroksisen asuinrakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 350 m2. Kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Mikäli rakennuspaikalla on em. suurempi rakennus voidaan sitä peruskorjata ja uudelleen rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Rantaan ulottuvalle AO- alueelle voidaan rakentaa yksi erillinen kerrosalaltaan enintään 30 m2:n suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Jos AO- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AO- aluerajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

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

**RA/1** LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Alueelle saadaan muodostaa omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Uuden yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2 ja rantaan ulottuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden vähintään 40m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m2.

Mikäli rakennuspaikalla on em. suurempi rakennus voidaan sitä peruskorjata ja uudelleen rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarilla joilla on olemassa olevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uudestaan rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Loma-asuntorakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rantaan ulottuvalle RA- alueelle voidaan rakentaa yksi erillinen kerrosalaltaan enintään 30 m2:n suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Jos RA- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava RA- aluerajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

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

**RM (200)** LOMA- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, leirikeskuksille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden yhteenlasketun enimmäismäärän (k-m2)

**LV** VENEVALKAMA.

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

**VV** UIMARANTA-ALUE.

**EO** MAA-AINESTEN OTTOALUE.

**ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

**SL** LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu, valtion toimesta toteutettava alue.

SL- alueilta on rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA- alueille sekä sa- ja sa1- merkinnöille.

**M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

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

M- alueilta on rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA- alueille sekä sa- ja sa1- merkinnöille.

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

**M-1 (1,23)** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

M-1- aluevarausmerkinnän yhteydessä suluissa oleva lukema osoittaa alueen yleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisen rantarakennusoikeuden.

Alueen rakentaminen tulee järjestää ranta-asemakaavalla.

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

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

MY- alueilta on rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA- alueille sekä sa- ja sa1- merkinnöille.

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

**W** VESIALUE.

**/s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alueen olemassa olevat rakennukset ja ympäristö on pyrittävä säilyttämään alueen luonteelle ominaisena. Korjaus ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan noudattaen alueen rakennusperinnettä.

Alue, jolla on vahvistettu tai hyväksytty ranta-asemakaava.

Alueen raja.

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

Kunnan raja.

**LÄNSIOSA** Osa-alueen nimi.
Osa-alueen raja.

**nat** Natura 2000- verkostoon kuuluva alue.
Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 §:ssä ja 66 §:ssä.

**z** Sähkölinja.

**pv1** 1. luokan pohjavesialue.
Alueella on kiinnitettävä huomiota pohjaveden suojeluun.
Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 §:n, ympäristönsuojelulain 1. luvun 8 §:n ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 §:n säännökset.

**pv3** 3. luokan pohjavesialue.
Alueella on kiinnitettävä huomiota pohjaveden suojeluun.
Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 §:n, ympäristönsuojelulain 1. luvun 8 §:n ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 §:n säännökset.

Seututie.

Yhdystie.

**saa** Puhdistettava / kunnostettava maa- ja vesialue.
Alueen uudisrakentamisessa tulee huomioida maa- ja vesialueen mahdollinen pilaantuminen.

**sm** Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

**sa** Maatilan talouskeskuksen (AM) käyttöön tarkoitettu saunan rakennusala.
Merkintä osoittaa likimäärin alueen osan, johon voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 30 m2 suuruinen saunarakennus. Saunarakennus voidaan rakentaa vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykeen avoimiin osiin.
Avonainen ympyrä osoittaa uuden saunan likimääräisen sijainnin.
Musta ympyrä osoittaa kaavan laatimishetkellä toteutetun saunan likimääräisen sijainnin.

**sa1** Saunan rakennusala.
Merkintä osoittaa likimäärin alueen osan, johon voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 30 m2 suuruinen saunarakennus. Saunarakennus voidaan rakentaa vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykeen avoimiin osiin.
Avonainen ympyrä osoittaa uuden saunan likimääräisen sijainnin.
Musta ympyrä osoittaa kaavan laatimishetkellä toteutetun saunan likimääräisen sijainnin.

▲ Virkistyskohde.
Laavu.

**/s** Kohde, jolla ympäristö säilytetään.
Paikallisesti arvokas myllyrakennus ja sen ympäristö on pyrittävä säilyttämään alueen luonteelle ominaisena. Korjaus ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön noudattaen alueen rakennusperinnettä.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

MRL:n 72 §:n 1 mom:n perusteella määrätään, että tämän rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA), loma- ja matkailupalvelujen alueelle (RM), erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (AO), maatilojen talouskeskusten alueelle (AM) sekä saunojen rakennusaloille (sa) ja (sa1).

Rakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Mikäli ylävesiraja ei ole tiedossa rakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään 1,5 m keskivedenpintaa korkeammalla.

Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukaisena säilyminen.

Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia. Kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa valtioneuvoston asetuksen (542/2003) säädöksiä.

Tämän rantayleiskaavan perusteella ei myönnetä liittymälupia kantatielle.

Ranta-alueiden metsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia ranta-alueita koskevia metsänkäsittelysuosituksia.

| | | | |
|---|---|---|---|
| HÄMEENLINNASSA | 10.8.2004 | 20.4.2006 | 24.5.2007 |

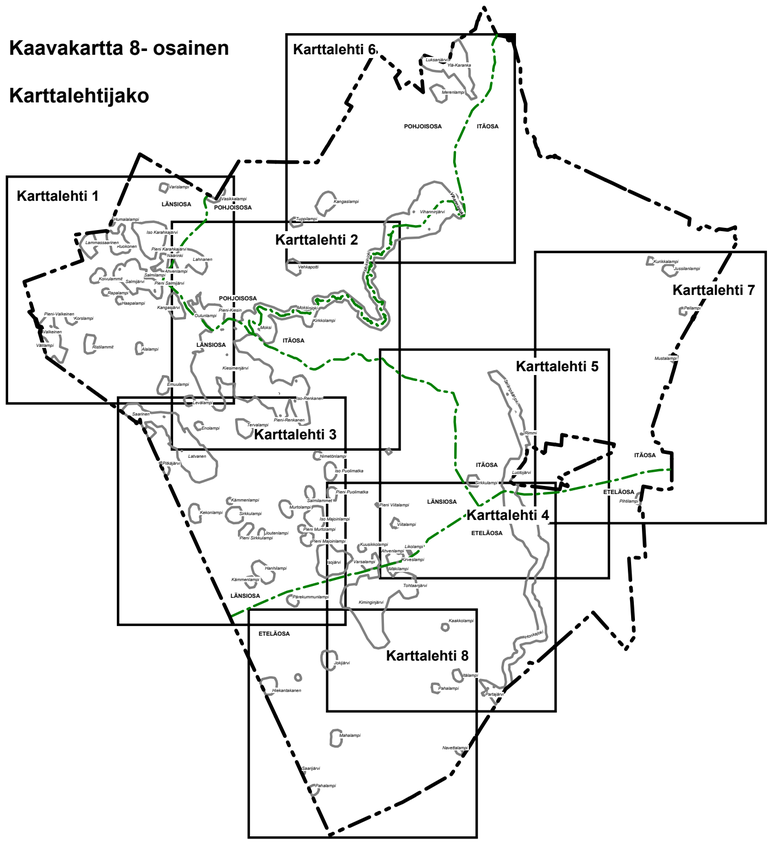
YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY
PIRKANMAA

Eero Ritanen
dipl. ins

Arto Remes
maankäytön suunnittelija

**Kaavakartta 8- osainen**

**Karttalehtijako**




Tämä rantaosayleiskaava on Pylkönmäen kunnanvaltuuston hyväksymä .....

Voimaantulo : .....