



Kiinteistö 935-402-2-122
Kiinteistön pinta-ala 9982,0m²

Kiinteistöllä noudatetaan Virolahden merenranta-alueiden rantaosayleiskaavan määrystä RA-2/2-3/200
LV-2
M-1

Sopimuksen mukainen rakennusoikeus 150,0m²
Rakennusalueen pinta-ala ~4000m²

Rakennettu kerrosala

1. Vapaa-ajan asunto 116,0m²
2. Sauna 12,0m²
3. Venevaja 27,0m²

YHTEENSÄ 155,0m²

Vähäinen rakennusoikeuden ylitys
5m²=3,33%

Kiinteistön jätevesille on rakennettu jätevesijärjestelmät, joissa vapaa-ajan asunnon harmaat jätevedet johdetaan kaksiosaisen saostuksen kautta imeytykseen omalle kiinteistölle ja WC-vedet johdetaan umpisäiliöön. Saunaan on kantovesi. Saunan vähäiset harmaat jätevedet imeytetään saunan kautta omalle kiinteistölle. Talousvesi tulee kiinteistöllä sijaitsevalta porakaivosta.

RA-2
Yhteisrantaisten loma-asuntojen alue
Alueelle saa rakentaa yhteisrantaista loma-asuntoja

2-3/200
Luku RA-2 merkinnän yhteydessä osoittaa alueen enimmäiskerrosalan ja osuella sijaittavien loma-asuntojen lukumäärän.

Toteutuessaan amarantaisina RA-2 alueen rakennuspaikat huomioidaan pienemmän luvun mukaan.

Lisämääräyksiä on §:ssä 1,2,3 ja 5

1§ Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000m², kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesihuolto, pinta-alan tulee olla vähintään 3000m²
Lomarakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000m²

2§ Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250k-m² ja lomarakennuspaikan (RA, RA-3) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150,0k-m²
Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyvät sauna- ja talousrakennukset sekä vierasmajan, joko on kerrosalaltaan enintään 30k-m². Vierasmaja tulee rakentaa olemassa olevien rakennusten kanssa samaan pihapiiriin.

3§ Ympärivuotuisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40m ja loma-asunnon vastaavan etäisyyden tulee olla vähintään 25m.
Eriillisen kerrosalaltaan enintään 20k-m²:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osaita.
Uusien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65metriä.

5§ Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset muodollaan, väreiltään ja materiaaliltaan sopeutuvat ympäristöön sekä ympäröivään rakennuskantaan.

LV-2 VENEVALKAMA

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jäteitä sekä virkistystoimintaa varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.
Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia sekä rakentaa yleiskaavan vahvistamiselle olemassa olevan tilan osuinrakennukseen liittyvän enintään 20m²:n suuruisen saunarakennuksen.

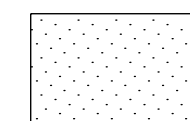
Lisämääräyksiä §:ssä 6 ja 7

6§ Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja

7§ Alue on RakL31§:n nojalla säilytettävä rakentamattomana.
Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu vuoden 1959 lopulla oleen tilan muille alueille.



VENEVALKAMA



RAKENNUSALUE

--- Eri kaava-alueiden välinen raja

RAKENTAMINEN

Rakennusten tulee sopia muotoiltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen.
Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävään suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.
Rakennetun alueen maisemakuva ja rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisina.

Tavanomaisten amarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää lämän soayleiskaavan perusteella.
Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvun yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvun myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

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

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylamerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojen käyttöön tuleva venevalkama on osoitettava kyseessäolevan kantatilan mantereen alueella.

M-, M-1, M-2, MU-, MU-1, ja SL alueilla on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, RA- ja RM alueille.

M-, M-1, MU-, MU-1 alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.
Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joko rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Käymäläjätevedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan.
Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, jossa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista.
Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan.
Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.
Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollinen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvun yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Saarissa oleville rakennuspaikoille, joille ei ole tieyhteyttä, on vesikäymälän sijoittaminen kielletty.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muitakaan haittoja synny.

Kuivokäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa.
Kuivokäymälä on varustettava tiivillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostit ovat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu

Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat.
Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 lähemmäksi rannasta tai vesipisteestä, kuin ainoastaan pihasaunan osalta, jossa imeytysoikeus rannasta on, siltä kuin vähintään 15m.
Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa, erityisesti kallioperäisellä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon ja rakennuspaikkaa muodostettaessa.

MAISEMAN- JA METSÄNHOITO

Maisemaa tulee käsitellä siten, että maisemasta käsi katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu.
Varsinkin leivävyöhykseen tunnusomaisuuksia tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema-arvoihin. Metsänhoidossa noudatetaan metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

SL, VR, M-1, M-2, Mu ja MU-1 alueilla selä km-vyöhykkeillä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.

MT-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävän suojavyöhykkeen muodostaminen.

TUNN.	LUKUN.	MIUDOS	NPMF, PVM	
K.osa/ kys	Korttel/tila	Tontti/ Rn:o	Viranomaisen merkintä	
402	2	122		
Rakennuslupamäärä	Pääpiirustus	Juokse		
Pöytäkirjalupa	Pääpiirustus	100		
Rakennuskohteen nimi ja osate	Rakennuksen sisältö	Mitlaava		
	Asemapiirustus	1:500		
Suunnitelman nimi, päiväys ja allekirjoitus	Projektin nimi	33/2022	Teeji	
Rakennuslupasuunnittelu ja -valvonta	Suunnittelija			
VALKONEN LINJA OY				
Rennankankaantie				
49860 KLAMILA				
Jeri Harju RKM				
22.8.2022				
044 0542 758				
Virolahti				
			ARK	