

Virolahden kunta

Merenranta-alueiden rantayleiskaavan ajantasaistaminen

Yleiskaavamerkinnät ja määräykset:

A

Erillispientalojen alue

Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 4, 5.

A-1

Erillispientalojen alue

Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 4, 5.

Rakentamisluvan yhteydessä on maanomistajan tehtävä tarkempi luontoselvitys, jonka pohjalta rakennuksen paikka voidaan määrittää luontoarvoja säästäen. Alueen käytöllä ei saa vaarantaa alueella elävän uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin / luontotyyppin säilymisedellytyksiä.

A-2

Erillispientalojen alue

Alue varataan erillispientalojen rakentamiseen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 4, 5.

Alueelle tulee laatia arkeologinen tarkkuusinventointi ennen alueen toteuttamista ja rakennusluvan myöntämistä. Inventoinnin kustannuksista vastaa alueen maanomistaja.

AP	Pientalojen asuntoalue Alueelle voidaan rakentaa maaseutumaista pientaloasutusta. Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 4, 5.
AP-1	Pientalojen asuntoalue, joka mahdollistaa maatalouden sivuelinkeinon harjoittamisen Alueelle voidaan rakentaa maaseutumaista pientaloasutusta sekä ympäristöä vähäisesti häiritsevää yritystoimintaa (kalansavustus ja myynti). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa siten, että tehokkuusluku $e = 0,2$ ei ylity. Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 4, 5.
AM	Maatilojen talouskeskusten alue Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvien elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksineen. Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Lisämääräyksiä on §:ssä 3.
ARA	Rantarakennusalue Alue varataan vakituisten asuntojen tai loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakentamisluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.
RA	Loma-asuntojen alue Alue varataan omavarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän. Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RA-1**Loma-asuntojen alue, jolla on ympäristöarvoja**

Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä 75 m².

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RA-2/3/150**Yhteisrantaisten loma-asuntojen alue**

Alueelle saa sijoittaa yhteisrantaista loma-asuntoja.

Luku RA-2 merkinnän oikealla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-asuntojen enimmäismäärän sekä alueen enimmäiskerrosalan.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RA-4/2/100**Loma-asuntojen alue**

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Luku RA-4 merkinnän oikealla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-asuntojen lukumäärän sekä enimmäiskerrosalan yhtä lomarakennuspaikkaa kohden.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RA-5**Loma-asuntojen alue**

Alue varataan ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 5.

RM**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Rakentaminen alueella edellyttää pääsääntöisesti yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Lisämääräys on §:ssä 5.

RM-1**Maatilamatkailupalvelujen alue**

Alueella voidaan toteuttaa majoitus- ja mökkivuokraustoimintaa sekä palveluja. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä. Alueelle voidaan sijoittaa myös maatalouteen ja kalastukseen liittyviä rakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa olemassa olevien rakennusten lisäksi suoraan yleiskaavan perusteella matkailuun liittyvää lisärakentamista enintään 250 k-m². Tätä merkittävämpi matkailuun liittyvä lisärakentaminen vaatii tarkempia suunnitelmia. Rajoitus ei koske maatalouteen ja kalastukseen liittyvää rakentamista.

Rakentamisluvan yhteydessä on maanomistajan tehtävä tarkempi luontoselvitys, jonka pohjalta rakennuksen paikka voidaan määrittää luontoarvoja säästäen. Alueen käytöllä ei saa vaarantaa alueella elävän uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin / luontotyyppin säilymisedellytyksiä.

Lisämääräyksiä on §:issä 4 ja 5.

RM-2**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan Hurlun matkailutoimintaa palveleville matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Lisämääräys on §:ssä 5.

RM-3**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Aluetta ei saa lohkoa osiin.

Rakentaminen alueella ei edellytä yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Lisämääräys on §:ssä 5.

RM-4**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan Hurlun matkailutoimintaa palvelevien loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle voidaan osoittaa myös vakituista asumista.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Lisämääräys on §:ssä 5.

RM-5**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Alueen rakennusoikeus on 400 k-m².

Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Aluetta ei saa lohkoa osiin.

Rakentaminen alueella ei edellytä yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

LV**Venevalkama-alue**

Alue on varattu vesiliikennettä varten. alueelle voidaan sijoittaa vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

LV-1**Vesiliikenteen alue**

Alue on varattu vesiliikennettä varten. Alueelle voidaan sijoittaa vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

LV-2**Venevalkama**

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

LV-3**Retkisaatama**

Alueelle voidaan sijoittaa retkeilyä varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.

LV-4**Kalasaatama**

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta ja kalastuselinkeinoja palvelevia rakennuksia ja laitteita.

LV-6**Hurpun saatama**

Alue varataan Hurpun matkailutoimintaa palvelevaan rakentamiseen ja saatamatoimintaan.

Alueelle voidaan sijoittaa matkailuelinkeinoja palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

LV-7**Venevalkama**

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja sekä virkistystoimintaa varten tarvittavia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Alueen rakentamisen tehokkuusluku $e=0,15$.

VR**Retkeily- ja ulkoilualue****VR-1****Hurpun retkeily- ja ulkoilualue**

Alue varataan yleiseen virkistys- ja retkeilykäyttöön.

Alueelle voidaan sijoittaa virkistystä ja retkeilyä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

VL**Lähivirkistysalue****VV/VL****Uimaranta- ja lähivirkistysalue**

Alue varataan yleiseen virkistyskäyttöön.

Alueelle voidaan sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

VV**Uimaranta-alue****VP-1****Keisari Nikolai II:n huvipuistoalue**

Alue varataan keisari Nikolai II:n huvipuistoalueen kehittämiseen.

Alueelle voidaan sijoittaa matkailuelinkeinoja palvelevia rakenteita sekä laitteita.

Lisämääräyksiä on §:issä 6 ja 7.

VR-, VR-1-, VV/VL-, ja VP-1 -alueiden rakentamis- ja maankäyttömääräykset:

AKL:n (132/1999) 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että VR-, VR-1-, VV/VL- ja VP-1-alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Alueilla sallitaan retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Alueella on voimassa RakL (751/2023) 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus lukuun ottamatta puiden kaatoa ja metsätalouden harjoittamista. Metsää hoidettaessa otetaan huomioon yleinen virkistyskäyttö.

ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue
EO	Maa-ainesten ottoalue
SL	Luonnonsuojelualue Alue on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut, valtion toimesta toteutettavat alueet. Lisämääräyksiä on §:issä 6 ja 7.
P	Yksityisten palvelujen alue Alue on tarkoitettu yksityisten palvelujen alueeksi. Lisämääräyksiä on §:ssä 5.
TY	Pienteollisuusrakennusten alue
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakentamismääräykset: Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
M-1	Maa- ja metsätalousalue Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia. Lisämääräyksiä §:issä 3, 6 ja 7.
M-2	Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakentamismääräykset: AKL:n (132/1999) 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on rakentaminen kielletty. Lisämääräyksiä §:issä 6 ja 7.

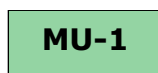


Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on retkeily- ja ulkoilu-arvoja sekä ympäristöarvoja

Rakentamis- ja maankäyttömääräykset:

Alueelle voidaan rakentaa yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeelliset rakenteet.

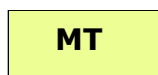
Lisämääräyksiä §:ssä 6.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalousalueeksi, jonka ympäristöarvot pyritään turvaamaan. Alueelle voidaan rakentaa sen käytön vaatimia rakennuksia, rakenteita ja teitä.

Lisämääräyksiä §:ssä 7.



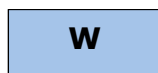
Maatalousalue

Alue on varattu maatalouden harjoittamiseen.

Rakentamismääräykset:

Alueelle voidaan rakentaa maatalouteen liittyviä rakennuksia. Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemaan sopeutumiseen.

Lisämääräyksiä §:issä 6 ja 7.



Vesialue



Seututie



Yhdystie



Laivaväylä



Ranta-asemakaavoitettu tai asemakaavoitettu alue

Alueelle voidaan rakentaa vahvistetun ranta-asemakaavan tai asemakaavan mukaisesti.

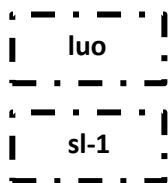


Ranta-asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue

Rakentamisen alueella tulee perustua ranta-asemakaavaan.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue



Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Suojeltava alue

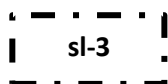
Luonnonsuojelulain 64 §:n mukaan alueella ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat alueen luontotyyppin ominaispiirteiden säilymistä.

Luonnonsuojelulain 75 §:n ja 77 §:n sekä 78 §:n mukaan alueella sijaitsevien uhanalaisten ja erityistä suojelua vaativien eläin- ja kasvilajien säilymistä, sekä eläimistön lisääntymis- ja levähdyspaikkojen vuoksi alueella ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat lajien säilymistä ja elintilaa.



Suojeltava vesialue

Vesiluonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.



Suojeltava alue, jolla on metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä.

Metsälain 10 §:n mukaan alueelle ominaisten elinympäristöjen säilyminen tulee turvata. Alueen metsänhoidossa tulee erityisesti ottaa huomioon suojelutavoitteiden toteutuminen.



Natura-2000 verkostoon kuuluva alue



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

Alueen käytön suunnittelussa tulee huomioida alueen geologiset arvot.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnällä on osoitettu Salpalinja sekä Virolahden graniittilouhokset valtakunnallisesti merkittävinä rakennettuina kulttuuriympäristöinä.



Kyläalue

Kyläalue, jolle voidaan sijoittaa pysyvää asumista ja palveluja kylärakennetta tukemaan. Myös rantavyöhykkeellä on erityisten syiden perusteella mahdollista lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos, mikäli rakennus ja rakennuspaikka teknisesti sekä vesihuollon ja ympäristön kannalta täyttää ympärivuotisen asumisen tarpeet.

Lisämääräyksiä §:ssä 8.



Paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue

/ s



Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisena.

Avoimet peltoaukeat tulee jättää rakentamiselta vapaaksi.

Alue, jolla ympäristö säilytetään

Arvokas luonnonmaisema-alue

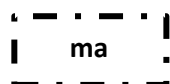
Ohjeellinen aluerajaus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Suojelumääräykset:

Alueella maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyjä lukuun ottamatta rakentamisluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Suunnittelumääräykset:

Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.



Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue

Rakentamisessa ja maankäytössä tulee ottaa huomioon se, että alue kuuluu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja se, etteivät toimenpiteet heikennä alueen kulttuurimaisema-arvoja.

sm



Muinaismuistokohde tai -alue

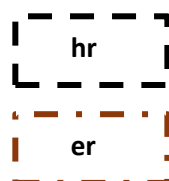
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sm-1



Muinaismuistoalue

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (louhos). Kohteita koskien on käyty muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu. Alueella on sallittu rakentaminen kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille sekä niihin liittyvän infranstruktuuriin toteuttaminen myös



sr-1



sr-2



s



rakennuspaikkojen ulkopuolisilla alueilla. Rakentamista koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

s-1 Muu kulttuuriperintökohde

Alueella olevat asutushistorialliset tai sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Alue, jolla olevat historialliset rakenteet tulee säilyttää

Rajavyöhyke

Rajavartiolain (578/2005) mukainen rajavyöhyke. Alueella liikkumisessa ja suoritettavissa toimenpiteissä tulee noudattaa rajavartiolain 7 luvun rajavyöhykettä koskevia säännöksiä.

Suojeltava rakennus

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suojeltava rakennus

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman lupaa.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rauhoitettu kohde

Uusi lomarakennuspaikka

Olemassa oleva lomarakennuspaikka

Ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka

Uusi loma-/ympärivuotinen rakennuspaikka

Olemassa oleva ympärivuotinen asunto

Olemassa oleva sauna

	Julkinen rakennus
 sa	Saunan rakennuspaikka Alueelle voidaan rakentaa enintään 30 k-m ² suuruinen saunarakennus, jonka etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 metriä. Saunaa ei saa sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.
	Olemassa oleva muu rakennus
 t-1	Olemassa oleva muu rakennus Merkintä mahdollistaa erä- ja kalastuskäyttöön tarkoitettua, enintään 20 k-m ² suuruisen kalastusmajan rakentamisen.
	Rakennusoikeus siirretty toiselle tilalle maanomistajan suostumuksella.
	Alueen raja
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen osa-alueen raja
	10 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Lisämääräykset:

1 §

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

2 §

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon tai ympärivuotisen asunnon, enintään 30 k-m² saunan ja tarpeelliset talousrakennukset. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään 40 k-m² vierasmajan, joka tulee sijoittaa olemassa olevien rakennusten kanssa samaan pihapiiriin eikä se saa muodostaa uutta lomarakennuspaikkaa. Vierasmaja on talousrakennus, jossa ei ole keittiötiloja eikä saunaa.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksen lisäksi enintään neljä rakennusta ja yhden muista rakennuksista erillisen katoksen.

Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m² ja lomarakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

3 §

Vakituisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja loma-asunnon vähintään 25 m. Erillisen kerrosaltaan enintään 30 k-m²:n suuruisen

saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Viidentoista metrin etäisyysvaatimus koskee myös muita alle 30 k-m² rakennuksia ja rakennelmia kuten huvi- ja grillimajoja sekä -katoksia. Venevajan saa rakentaa rantaviivalle ja sen pääty tulee sijoittaa kohtisuoraan rantaviivaan nähden.

Jos etäisyysvaatimuksia ei ole mahdollisia noudattaa, tulee lisärakentaminen lukuun ottamatta saunarakennusta ensisijaisesti toteuttaa takamaastoon, kuitenkin vähintään samalle etäisyydelle kuin rakennuspaikalla olemassa oleva lomarakennus/vakituinen asuinrakennus.

Aurinkopaneelit on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Uusien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.

4 §

Alueella sallitaan olemassa olevaan maatalouteen liittyvä rakentaminen sekä maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen.

5 §

Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan sopeutuvat ympäristöön sekä ympäröivään rakennuskantaan.

6 §

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

7 §

AKL:n (132/1999) 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu vuoden 1959 lopulla olleen tilan muille alueille.

8 §

Rakennuspaikan tulee sijoittua joko kaavassa merkityn lomarakennuspaikan tilalle tai yli 200 m etäisyydelle rannasta sekä sijoittua hyvien kulkuyhteyksien päähän lähelle muuta pysyvää asumista.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Vesi- ja jätehuolto tulee voida toteuttaa kunnan edellyttämällä tavalla.

Yleismääräykset:

Rakentaminen

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriyksen 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 riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva ja rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Tämän osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen perusteella voidaan myöntää rakentamislupa rakennuksen rakentamiseen (AKL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA, RA-1, RA-2, RA-4, RA-5), loma- ja matkailupalvelujen alueelle (RM-1, RM-3, RM-5) ja pientalojen ja maatilojen alueille (A, A-1, AP, AP-1, AM, ARA). Kohdemarkinnällä osoitetut saunat ja muut rakennukset (sa, t-1) voidaan rakentaa yleiskaavan nojalla esimerkiksi tuhoutumisen jälkeen.

Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja, tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakentamisluvan 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 vesiväylämerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojen käyttöön tuleva venevalkama on osoitettava kyseessä olevan kantatilan mantereen alueelta.

M-1, MU, MT-, SL-, VR-, VR-1- JA VV/VL-alueilta on yleiskaavan mukainen rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti A-, A-1-, AP-, AP-1-, AM-, ARA-, RA-, RA-1-, RA-2-, RA-4-, RM-1-, RM-2-, RM-3 ja RM-5-alueille sekä sa- ja t-1- rakennusalueelle.

Uusien rakennusten korkeusaseman tulee olla tasossa N2000 +3,20 m. Korkeusasemassa on huomioitava myös aaltoiluvaaran tuoma korkeuslisä.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennuksen saa korvata uudelle rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.

Vesistön pohjaa muuttavien hankkeiden alueilla tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaistutkimukset hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista.

Vesi- ja jätehuolto

Rakentamislupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesienkäsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, jossa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista.

Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tulee järjestää voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Hulevedet on pyrittävä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikalla. Rakennuspaikat tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen maaperään.

Maiseman ja metsänhoito

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Varsinkin laivaväylän tuntumassa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema-arvoihin. Metsänhoidossa noudatetaan metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

SL-, VR-, VR-1, VP-1 ja M-1 alueilla sekä 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.