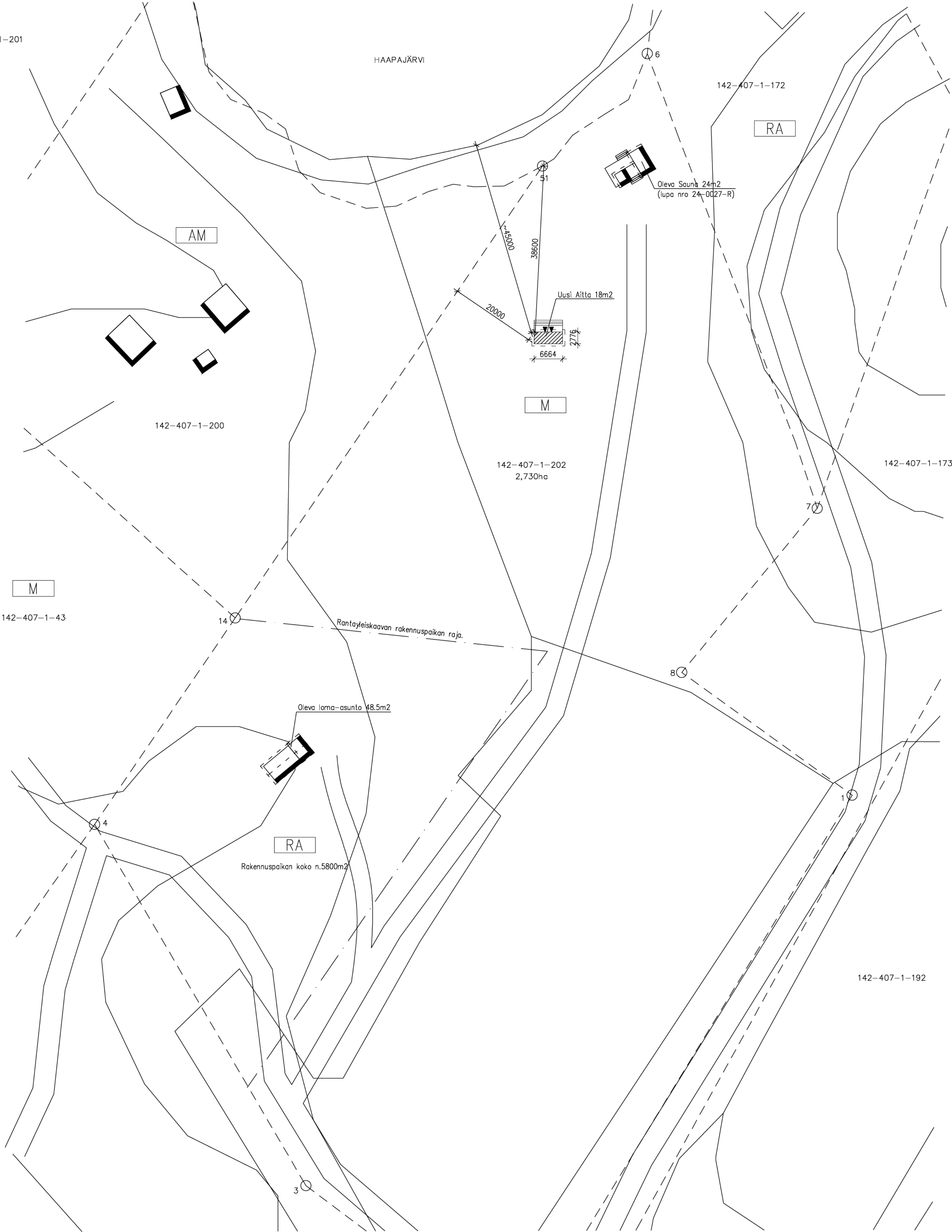




YLEISET

KYMUJOEN- KONNIVEDEN VESISTÖALUEEN RANTAYLEISKAAVA

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa maa-, metsä- ja kalataloutta sekä niihin soveltuvia siveliikkeitä ja palveluita asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrassala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Jos asuinrakennuksen etäisyys rannasta on alle 150 m, rakennuspaikan asuintojen enimmäismäärä on kaksi. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Kullekin vähintään 3000 m²n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

- Yhden loma-asunnon ja yhden lisärakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrassala on enintään 130 kerras-m².
- Lisärakennuksen enimmäiskoko on 35 kerras-m² ja sen tulee olla samassa pihapiirissä loma-asunnon kanssa.
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 kerras-m².
- Muita talousrakennuksia.

- Rakennusten yhteenlaskettu kerrassala on rakennuspaikan koosta riippuen
 - alle 5 000 m²n rakennuspaikat 160 kerras-m²
 - vähintään 5 000 m²n rakennuspaikat 200 m².

Kullekin vähintään 2 000 m²n ja alle 3 000 m²n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

- Yhden loma-asunnon, jonka kerrassala on enintään 90 m²
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²
- Muita talousrakennuksia
- Rakennusten yhteenlaskettu kerrassala on 160 m².

Kullekin alle 2 000 m²n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

- Yhden loma-asunnon, jonka kerrassala on enintään 70 m²
- Saunan, jonka enimmäiskoko on 25 m²
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrassala on kuitenkin enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, mikä voi rajoittaa em. enimmäiskokoja.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta ovat

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennusoikeutta eikä maa- ja metsätalouden rakennuksia.

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuksen ja rantaviivan välin on jätettävä riittävä suojapuu.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- sauna 15 m
- asunto A- ja AM- alueella 40 m
- muut rakennukset kuin venevarjo 30 m.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää rakennusten etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maaston, materiaalien, mittasuhteiden ja väriyksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Ympäristönsäunnon ja loma-asunnon alimman vaurioliuvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m ...n. 1 m. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Mitäkin jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. WC-vedet on johdettava ensisijaisesti umpisäiliöön. Lupaviranomaisen harkinnan mukaan voidaan WC- vedet käsitellä myös rakennuspaikkakohtaisesti.

Jätevesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3 -osainen saostussäiliö ja jäteveden maahanimeyttämö tai jäteveden maasuodattamo vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta alueella, missä maaperä on tarkoitukseen soveltuva ja minne tulovesi ei nouse. Erityisesti kaliperäisillä rantasuoksilla tämä tulisi ottaa huomioon rakennuspaikkaa muodosteltaessa. Mikäli maaperä ei sovellu jätevesien käsittelyyn, on jätevedet johdettava umpikaivoon. Jätevesien käsittelytapa on tulkittava jokaisen rakennuslupahakkeen yhteydessä erikseen. Vähäisille pesuvedille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodattamoa voidaan yleensä käyttää. Maasuodattaman jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliselle paikalle. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset

Vesikäynnälin rakentaminen on kielletty alueella, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Kompostikäymälä tai tiivisphojainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

SL-, M-, MT-, MU-, MY-, LV-, V-, VR- ja VV -alueilla on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan A-, AR-, AM-, R- ja RA- alueille.

SUOSITUKSET

RA -alueita koskee seuraava suositus:

Jätevesien osalta suositellaan keskitettyjä ratkaisuja.

Suositeltava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonhoitoa metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

RAKENNUSLUVAN SAA MYÖNTÄÄ ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA TÄMÄN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN SEURAUVILLA ALUEILLA:

- A-, AM- JA RA- ALUEILLA
- M-, MU-, MT- JA MY-ALUEILLE OSOITETULLA SAUNAN RAKENNUSALALLA (sa).

RAKENNUSOIKEUSI ASKELMA:

Tontin pinta-ala: 2,73ha

RA-rakennuspaikan koko n.5800m2

Rakennusoikeus: 200m2

Käytetty rakennusoikeutta: Kerrassala
Loma-asunto 48.5m2
Sauna 24m2

Käytetään rakennusoikeutta: Aitta 18m2

Kaikki yhteensä: 90.5m2

Rakennuksen paloluokka P3
Salaoja- ja sadevedet imeytetään maastoon.
Aittarakennuksessa ei vesipistettä tai viemärintä.

Kunta Iitti 142	Kassa 407	Korttel 1	Tontti 202	Viranom.merk.
Rakennuspaikka UUDISRAKENNUS / POIKKEAMISHAKEMUS	Piirustusselitys PÄÄPIIRUSTUS	Juoks.nro		
Rak.koht. nimi ja osoite AITTA	Piirustuksen sisältö ASEMA	Mittakaava 1:500		
KANAVANTIE 130a 19160 HUUTOTÖYRY	Päiväys 30.4.2025	Työnumero	Piirustuksenro	Muutos
TJK-RAKENNE OY Siltakatu 14:6 18100 Heinola 0408216620	Suunn. RI JAAKKO ASKAINEN			ARK-1