

RANTAOSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



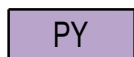
Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa asuntoja, loma-asuntoja ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Tontin vähimmäiskoko on 4000 m². Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.1 asuin- ja talousrakennuksineen. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 350 m².



Maatilan ja taloukeskuksen alue.

Alueelle saa rakentaa maatilan talousrakennuksia, kaksi asuinrakennusta sekä erillisen saunarakennuksen.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



Ranta-asemakaavan mukainen.
Uimaranta-alue.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Virkistysalue.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Lähivirkistysalue.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 m².



Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 m². Alueella saa rakentaa 2 saunarakennusta.



Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.03 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 150 m².



Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.03 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 100 m².

RA-Y

Loma-asuntoalue, jonka ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.03 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 120 m². Rakennukset ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa niin, että alueella olevan uhanalaisen lajin elinmahdollisuudet eivät vaarannu.

RM

Matkailupalvelujen alue

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille. Alueen enimmäis rakennusoikeus on osoitettu kerroalaneliömetrimääränä RM-merkinnän yläpuolella. Uudisrakentaminen ja olemassa olevien lomarakennusten merkittävä laajentaminen vaatii ranta-asemakaavan. Alueella olevat luontoarvot tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

LV

Venesatama/-valkama.

Alueelle saa sijoittaa kalastusta ja veneilyä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM ja RM -alueille. Ranta-alueiden metsien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevien rantametsien käsittelysuosituksia.

MT

Maatalousalue.

Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM ja RM -alueille.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM ja RM -alueille. Maisemaa merkittävästi muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu nähin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

MY/sl

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM ja RM -alueille. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia metsätaloustoimia, joilla vaarannetaan uhanalaisen lajin elinolosuhteiden säilyminen. Alueelle suunniteltavista hankkeista tulee pyytää alueellisen ympäristökeskuksen lausunto

W

Vesialue.

W/S

Vesialue, jota tulee erityisesti suojella. Vesialueelle kohdistuvia valumavesien ja jätevesien haitallisia vaikutuksia Lihavanjärveen tulee vähentää muodostamalla vesistön rannalle riittävän laajat suojavyöhykkeet ja kiinnittämällä erityinen huomio kiinteistöjen jätevesipäästöihin. Järven valuma-alueen tuotanto- ja asuinkiinteistöt sekä loma-asunnot tulee liittää kunnalliseen jätevesiverkostoon sen rakentamisen jälkeen.



Ranta-asemakaava alue

Alueella noudatetaan vahvistettujen ranta-asemakaavojen määräyksiä. Ranta-asemakaavaa muutettaessa, noudatetaan rantayleiskaavan tavoitteita ja mitoitusperiaatteita.



Selvitysalue

Ranta-asemakaavaa muutettaessa, aluetta tulee tarkastella matkailu- ja satamatoimintojen alueena.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM-, RM-alueille. Alueen suojeluarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL 65,66 §) Kohteen arvot on kuvattu ja erillisessä luontoselvityksessä.

luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM-, RM-alueille. Maisemaa merkittävästi muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueen elinympäristöjen ja eliölajien säilyminen tulee turvata. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä luontoselvityksessä.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM-, RM-alueille. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia metsätaloustoimia, joilla vaarannetaan uhanalaisen lajin elinolosuhteiden säilyminen. Alueelle suunniteltavista hankkeista tulee pyytää alueellisen ympäristökeskuksen lausunto
ma	Maisemallisesti arvokas alue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä luontoselvityksessä.
ah	Arvokas harjualue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä luontoselvityksessä.
sk	Kyläkuvallisesti arvokas alue. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä kulttuurihistoriaselvityksessä.
pv	Veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
km	Valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.
kav	Kalataloudellisesti arvokas vesistö. Kohteessa tulee välttää sellaisia vesistön luonnontilaa ja vedenlaatua muuttavia toimenpiteitä, jotka vaikuttavat haitallisesti kohteen kala- ja rapukantoihin.
 SR	Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennettu alue. Rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää niin, ettei kohteen edellämäinittuja arvoja heikennetä. Rakennusten purkaminen edellyttää purkamislupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.
 SM	Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.
 sm	Todennäköinen muinaismuistokohde. Historiallisen ajan muinaisjäännös, jonka arvot on selvitettävä ennen aluetta koskevien maankäyttösuunnitelmien toteuttamista. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.
 S	Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, joka ympäristöineen säilytetään. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.

 s Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, joka ympäristöineen säilytetään.
Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.

 SL-1 Rauhoitettu luonnonmuistomerkki.
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu puu.
Rauhoitetun luonnonmuistomerkin vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty (LSL 23 §).

 SL-2 Rauhoitettava luonnonmuistomerkki.
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavaksi tarkoitettu siirtolohkareryhmä.

ur Uimaranta.
Rantaan voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Venevalkama.



Nykyinen asuinrakennus.



Nykyinen lomarakennus.



Uusi lomarakennus.



Uusi asuinrakennus.



Vahvistetun ranta-asetakaavan mukainen rakennuspaikka.



Rakennettu tilan pääkeskuksen sauna.



Uusi tilan pääkeskuksen saunan rakennuspaikka.



Virkistyskohde.



Tilan rakennusoikeutta on siirretty toiselle tilalle.
Siirrot esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa (liite 9).



Tilalle on siirretty rakennusoikeutta.
Siirrot on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa (liite 9).



Mitoituksen periaatteiden mukainen rakennusoikeus, jonka sijoitus ratkaistaan ranta-asetakaavalla.



Ohjeellinen seutukaavan mukainen melontareitti



Ohjeellinen seutukaavan mukainen laivaväylä.



Yleiskaava-alueen raja.



Kyläkaava-alueen raja.

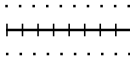
Kyläkaavat on laadittava erillisenä oikeusvaikutuksettomina kaavoina.



Alueen raja.

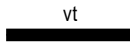


Osa-alueen raja.

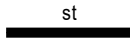


Ohjeellinen ratavaraus ja sen ohjeellinen selvitysalue.

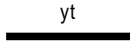
Ilman radan pitäjän lausuntoa ei ennen yksityiskohtaisten suunnitelmien vahvistumista saa rakentaa 250 m lähemmäs radankeskiliinjaa.



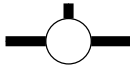
Valtatie.



Seututie.



Yhdystie.



Eritasoliittymä.



110 kv voimalinja.



Ohjeellinen ulkoilureitti

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tätä rantaosayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-, AM ja AP-alueilla (MRL 72§).

Loma- ja asuinrakennusten minimietäisyydet rantaviivasta:

alle 60 m² vähintään 20 m
yli 60 m² vähintään 25 m
yli 100 m² vähintään 30 m
yli 150 m² vähintään 40 m

Muun rakennuksen kuin venevajan lattiatason on oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen kerrosala on enintään 25 m². Saunarakennusta ei saa rakentaa 10 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään luonnonmaisemaan ja rakennettuun ympäristöön ja jos mahdollista niitä ei tule sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin lomarakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävään suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin pyrittävä säilyttämään luonnonmukaisena.

Uusien rakennuspaikkojen kulkuteinä tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää olemassa olevia tieyhteyksiä sekä liittymiä yleisille teille. Muussa tapauksessa tulee riittävän ajoissa ennen rakennuslupakäsittelyä olla yhteydessä tiepiiriin tieyhteyden järjestämiseksi.

Kiinteistökohtainen jätevesien käsittely tulee järjestää lainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Rantaosayleiskaava tulee toteuttaa siten, ettei maaperän ja pohjaveden terveydellinen laatu vaarannu. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Loma-asuntojen muuttamiseksi vakituisiksi asunnoiksi annetaan kunnan poikkeamislupamenettelyn selkeyttämiseksi seuraavat kriteerit:

- Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 4000 m²
- Rakenteet ja eristeet Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaiset
- Puhtaan veden saanti esitetty
- Jätevesien käsittelyasian mukaisesti
- Kiinteistön tulee liittyä järjestettyyn jätteenkuljetukseen
- Rakennuspaikalle tulee olla tieyhteys

PERTUNMAA

RANTAOSAYLEISKAAVA

MK 1:20 000

INSINÖÖRITOIMISTO PAAVO RISTOLA OY KAAVOITUS JA MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU Terveystie 2, 15870 Hollola Puh. (03) 52 351 Faksi (03) 523 5252		MRL 62§ MRA 19§	17.6. - 30.7.2004 2.5.-2.6.2005
Työnro 19973		R	lautakunta
Hollolassa 13.9.2006 ,muutoksia 10.10.2006 _____ MARKUS HYTÖNEN, AMK, suunn.ins. _____ MATTI KAUTTO, RA, os.pääll.			kh
			kv
			ympäristökeskus
LIITEKARTAT:			