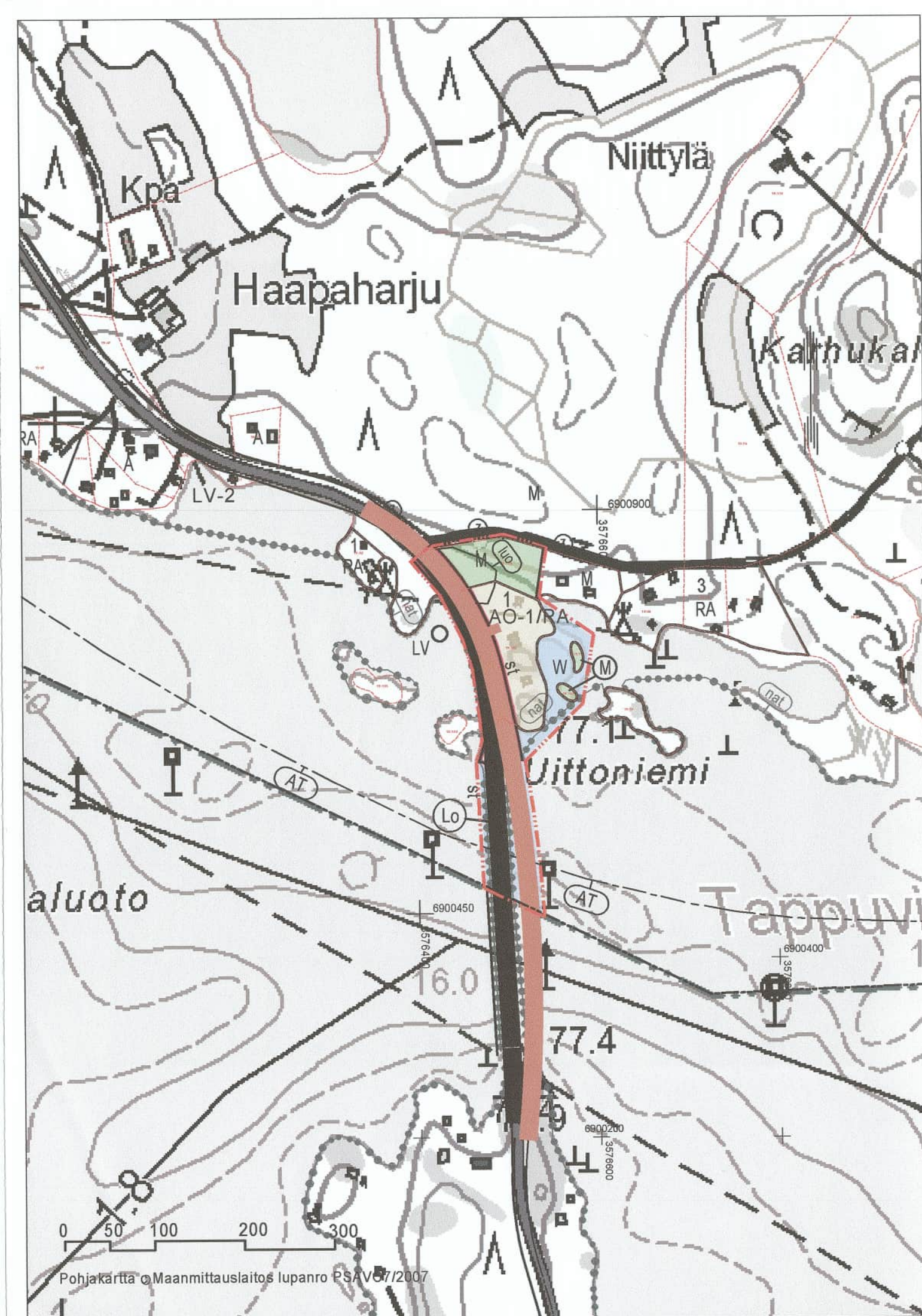




V A R K A U S

Tappuvirran lossin ympäristön osayleiskaava

Tämän yleiskavan alueella on MRL:n 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

AO-1/RA

Omarantaisten erillispientalojen tai loma-asuntojen alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä lisäksi talousrakennuksia. Asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan vähintään 3000 m², ellei alueella ole keskitettyä vesihuoltoa. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Rakennukset on rakennettava vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 90 k-m²:n suuruisen rakennuksen voi sijoittaa vähintään 25 metrin etäisyydelle ja erillisen enintään 30 k-m²:n suuruisen rantasaunan vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

1

Luku AO-1/RA-merkinnot ylpuolella osoittaa alueelle sijoitettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

W

Vesialue.

AT

Kyläkeskuksen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa asuinrakennuksia sekä palvelurakennuksia. Rakentamisen tulee sopia kyläkuvaan. Määräys syrjäytyy, jos se on ristiriidassa muun osayleiskaavamääräyksen kanssa.

nat

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

st

Uusi seututie.

Liittymä.

st

Seututie.

Lo

Lossi.

Kunnan raja.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Yleiset määräykset:

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maastoon sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Olemassa olevia ennen osayleiskaavan hyväksymistä rakennettuja rakennuksia saa rakennusten sijoittamista koskevien määräysten estämättä korjata ja muuttaa uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sekä tehdä näihin vähäisiä laajennuksia.

Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus on +78.00 (N60).

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäalueiden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

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

VARKAUDEN KAUPUNKI

Tappuvirran lossin ympäristön osayleiskaava

Käsittely:

Nähtävillä 10.8.-8.9.2010
Tela 23.11.2010
Kh 29.11.2010
Kv 13.12.2010

TEKNINEN TOIMIALA
MAANKÄYTTÖ

PL 208 78201 VARKAUS
PUH. 017-579411

31.5.2010
Päiväys

Kaupunginarkkitehti Satu Reisko

Pohjakartta hyväksytty

Suunn. SReAvust. UPU Mk. 1:5000 Arkistotunnus

VOIMAANTULOPIIVÄ
22.1.2011
LISTA SRAVALANKI
toimistoon