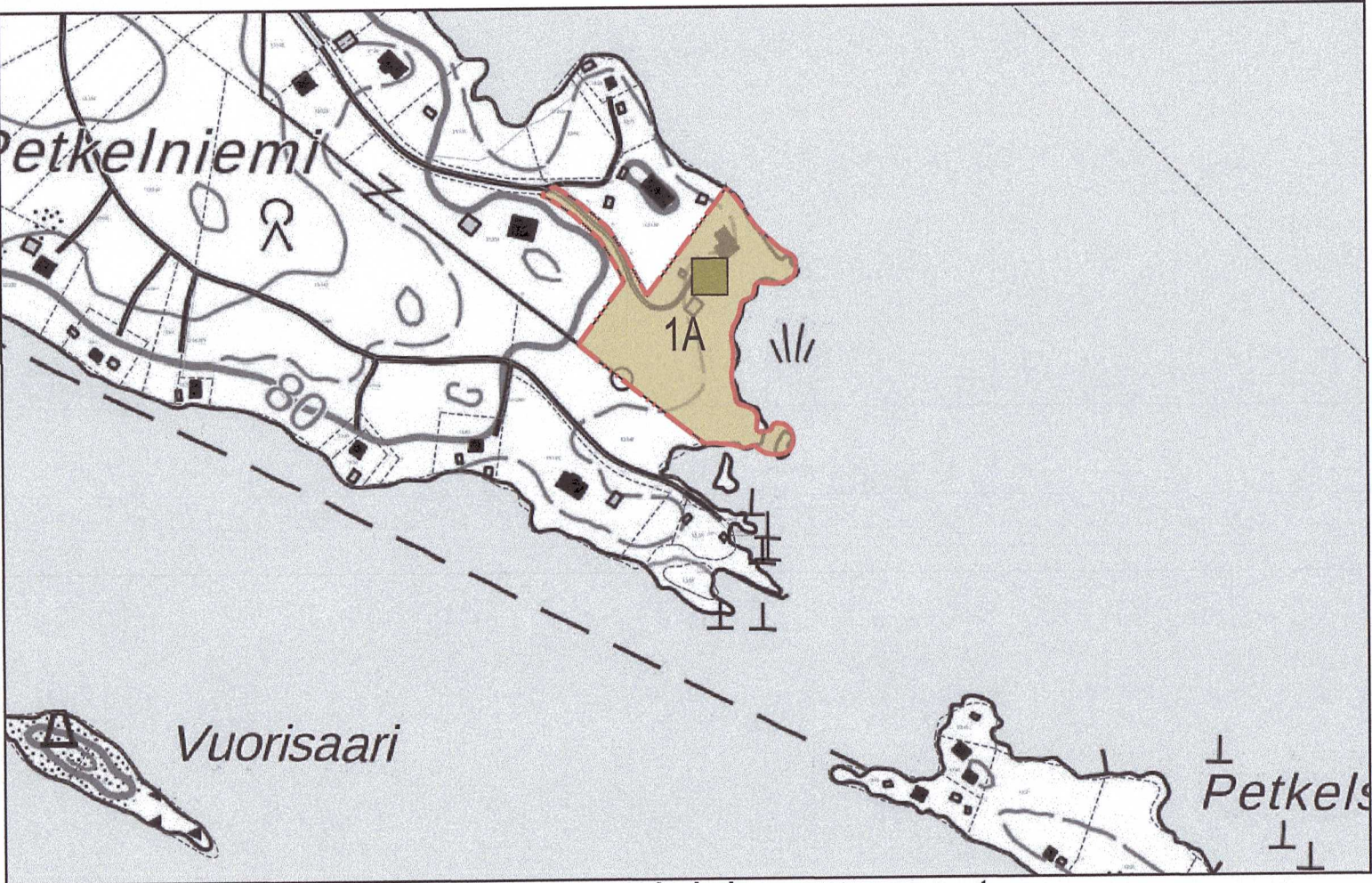




Harjuranta-Härmäniemi osayleiskaavan muutos (Petkelniemenkuja 55)

Osayleiskaavan muutos koskee kiinteistöä 915-429-13-7.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten alue.
	Alueelle voidaan rakentaa asuinpientaloja sekä näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia sekä rakentaa asuinrakennuksen pihapiiriin enintään 25 k-m2 suuruisen saunarakennuksen.
	Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m2 ja pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m2. Alueilla, joissa on keskitety jätevesien keräys ja puhdistus tai alueella on kunnallistekniikka, pinta-alan tulee olle vähintään 3000 m2.
	Alueelle voidaan lisäksi rakentaa olemassa olevaan maatalouteen ja maatalan elinkeinoihin liittyviä rakennuksia.
1	Luku A-merkinnän vieressä osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.
-----	Yleiskaava-alueen raja.
■	Olemassa oleva rakennuspaikka

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN:

Tavanomaisten rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

Rakennusten tulee soveltua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriytyksen 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 on muutoinkin säilytettäväluonnonmukaisena.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus, jolle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, on vähintään 78,25 m (N2000 -järjestelmä).

Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala ei täytä lain edellyttämiä pinta-aloja, tulee hankkia lisämaata tai rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla tulee harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon alueittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Ympäriveruotisen asumisen sallimisessa ja käyttötarkoitusten muutoksissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain sisältämiä säädöksiä menettelyistä ja edellytyksistä, joilla muutokset sallitaan.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, 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.

Alue on sotilasilmailun tilapäisen lentopaikkojen suojavyöhykettä. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sotilasilmailun tilapäisestä lentopaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja luvituksessa on pyydetävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain mukainen lausunto suunnitelmista, joissa alueelle sallitaan yli 30 m korkea rakennus tai rakennelma.

MAISEMAN- JA METSÄNHOITO:

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

Kaava-alue on vesimatkailun kehittämisaluetta. Matkailun kehittämisessä ja alueen käytön suunnittelussa alueilla tulee edistää suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä.

VESIHUOLTO JA JÄTEHUOLTO:

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevedet on käsiteltävä kulloinkin voimassa olevien haja-asutusalueiden jätevesihuoltoon liittyvän lainsäädännön mukaisesti.

Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rantaa tai vesipistettä, kuin ainoastaan rantasaunan osalta, jossa imeytysetäisyys rannasta on oltava vähintään 15 metriä. Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollinen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi. Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muutakaan haittaa synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

SUOSITUKSET

Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat käsittelytavan valintaan.

Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

VARKAUDEN KAUPUNKI

Harjuranta-Härmäniemi osayleiskaavan muutos (Petkelniemenkuja 55) EHDOTUS

Käsittely: Nähtävillä 18.8.-18.9.2023 Tela 31.10.2023 § 138 Kh 6.11.2023 § 234 Kv 13.11.2023 § 61 Voimaantulo 2.2.2024	TEKNINEN TOIMIALA KAUPUNKISUUNNITTELU 8.8.2023 Päiväys <i>Laura Backman</i> Kaavoittaja Laura Backman	PL 208 78201 VARKAUS PUH. 040 515 7336
Koordinaattijärjestelmät ETRS-GK28 / N2000	Pohjakartta hyväksytty 8.8.2023 <i>Petri Kapanen</i> Paikkatietosuunnittelija Petri Kapanen	Suunnittelija R V-W Mittakaava 1:5000 Arkistotunnus 915_214.001