

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.

Rakennusluvan 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 / luontotyypin säilymisedellytyksiä.

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).

AM	<p>Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa siten, että tehokkuusluku $e = 0,2$ ei ylity.</p> <p>Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 4, 5.</p>
ARA	<p>Maatilojen talouskeskusten alue</p> <p>Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvien elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksineen.</p> <p>Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p> <p>Lisämääräyksiä on §:ssä 3.</p>
RA	<p>Rantarakennusalue</p> <p>Alue varataan vakituisten asuntojen tai loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti.</p> <p>Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p> <p>Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.</p>
RA-1	<p>Loma-asuntojen alue</p> <p>Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.</p> <p>Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p> <p>Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.</p> <p>Loma-asuntojen alue, jolla on ympäristöarvoja</p> <p>Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä 60 m².</p> <p>Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p> <p>Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.</p>

RA-2/1-3/150**Yhteisrantaisten loma-asuntojen alue**

Alueelle saa sijoittaa yhteisrantaista loma-asuntoja.

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

Toteutuessaan omarantaisten RA-2 alueen rakennuspaikat huomioidaan pienemmän luvun mukaan.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RA-4/1/175**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.

Lisämääräyksiä on §:issä 1, 2, 3, 5.

RM-2**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan Hurpun 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 Hurpun 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**Retkisatama**

Alueelle voidaan sijoittaa retkeilyä varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.

LV-4**Kalasadama**

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta ja kalastuselinkeinoja palvelevia rakennuksia ja laitteita.

LV-6**Hurpun satama**

Alue varataan Hurpun matkailutoimintaa palvelemaan rakentamiseen ja satamatoimintaan.

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.

VV

Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

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.

Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava mu-seoviranomaisen kanssa ennen toimenpiteen aloittamista.

Lisämääräyksiä on §:issä 6 ja 7.

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

MRL:n 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 MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus lukuun ottamatta puiden kaatoa ja metsätalouden harjoittamista. Metsää hoidettaessa otetaan huomioon yleinen virkistyskäyttö.

ET**Yhdyskuntateknisen huollon alue****EO****Maa-ainesten ottoalue****E-v****Erityisalue, joka on tarkoitettu valtion käyttöön****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**

TY

Alue on tarkoitettu yksityisten palvelujen alueeksi.

Lisämääräyksiä on §:ssä 5.

Pienteollisuusrakennusten alue

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

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 sekä rakentaa yleiskaavan vahvistamishetkellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän saunarakennuksen. Saunarakennusta ei saa sijoittaa luonnoltaan tai maisemaltaan aralle alueelle.

Lisämääräyksiä §:issä 3, 6 ja 7.

M-2

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

Rakentamismääräykset:

MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on rakentaminen kielletty.

Lisämääräyksiä §:issä 6 ja 7.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on retkeily- ja ulkoilualueet sekä ympäristöarvoja

Rakentamis- ja maankäyttömääräykset:

Alueelle voidaan rakentaa yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeelliset rakenteet.

Lisämääräyksiä §:ssä 6.

MU-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

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



Lisämääräyksiä §:ssä 7.

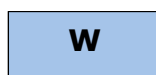
Maatalousalue

Alue on varattu maatalouden harjoittamiseen.

Rakentamismääräykset:

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

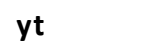
Lisämääräyksiä §:issä 6 ja 7.



Vesialue



Seututie



Yhdystie



Laivaväylä



Ranta-asemakaavoitettu tai asemakaavoitettu alue

Alueelle voidaan rakentaa vahvistetun ranta-asemakaavan tai asemakaavan mukaisesti.



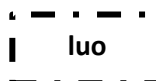
Ranta-asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue

Rakentamisen alueella tulee perustua ranta-asemakaavaan.

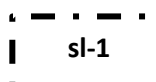


Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

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



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue



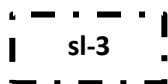
Suojeltava alue

Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan alueella ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat alueen luontotyypin ominaispiirteiden säilymistä.

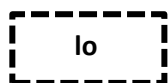
Luonnonsuojelulain 46 §:n ja 47 §:n sekä 49 §:n mukaan alueella sijaitsevien uhanalaisten ja erityistä suojelua vaativien eläin- ja kasvilajien säilymistä, sekä eläimistön lisääntymis- ja levähdyspaikkojen vuoksi alueella ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat lajien säilymistä ja elintilaa.

**Suojeltava vesialue**

Vesiluonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

**Suojeltava alue, jolla on metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä.**

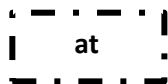
Metsälain 10 §:n mukaan alueelle ominaisten elinympäristöjen säilyminen tulee turvata. alueen metsänhoidossa tulee erityisesti ottaa huomioon suojelutavoitteiden toteutuminen.

**Natura-2000 verkostoon kuuluva alue****Louhosalue**

Alueella olevat historialliset rakenteet tulee säilyttää. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen toimenpiteen aloittamista.

**Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma****Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**

Merkinnällä on osoitettu Salpalinja sekä Virolahden graniittilouhokset valtakunnallisesti merkittävänä 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.

**Kulttuurimaisema-alue**

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.

/ s

Alue, jolla ympäristö säilytetään



Arvokas maisema-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 rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

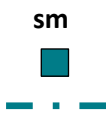
Suunnittelumääräykset:

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



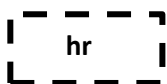
Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue

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



Muinaismuistokohde tai -alue

Muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.



Alue, jolla ovat historialliset rakenteet tulee säilyttää

sr-1



Suojeltava rakennus

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. MRL 41 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa.

sr-2
















Suojeltava rakennus

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. MRL 41 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman lupaa.

s



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 40 k-m ² suuruinen saunarakennus, jonka etäisyys rantaviivasta on vähintään 40 metriä. Enintään 30 k-m ² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.
	Olemassa oleva muu rakennus
 t-1	Olemassa oleva muu rakennus
	Merkintä mahdollistaa erä- ja kalastuskäyttöön tarkoitetun, enintään 20 k-m ² suuruisen kalastusmajan rakentamisen.
	Uusi muu rakennus
	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 40 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.

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

3 §

Ympärivuotisen 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. Lisärakentaminen tulee toteuttaa vapaa-ajan asunnon tai asuinrakennuksen sisämaan puolelle lukuun ottamatta saunarakennusta.

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 §

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrään, 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 värityksen 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 rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA, RA-1, RA-2, RA-4, RA-5), loma- ja matkailupalvelujen alueelle (RM-3, RM-5) ja pientalojen ja maatilojen alueille (A, A-1, AP, AP-1, AM, ARA) sekä rakentamiseen muun rakennuksen ja saunan rakennusalalle (t-1, sa).

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

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan 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-2-, RM-3 ja RM-5-alueille sekä sa- ja t-1- rakennusalalle.

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.

Vesi- ja jätehuolto

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesienkäsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Käymäläjätevedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan. Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, jossa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista. Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien

käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollisen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Saarissa oleville rakennuspaikoille, joille ei ole tieyhteyttä on vesikäymälän sijoittaminen kielletty.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöillä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

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

Maiseman ja metsänhoito

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöä 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.