

RANTAOSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	Pientalovaltainen asuntoalue. Tontin vähimmäiskoko on 5000 m2. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05 mukaanlukien talousrakennukset. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 400 m2. Tämän lisäksi saa rakentaa venevajan/talaket enintään 200 m2
-----------	--

AP -ALUEIDEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Ensisijaisesti AP -alueet liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Mikäli se ei ole mahdollista niin alueille suositellaan rakennettavaksi yhteinen vedenotto ja pienpuhdistamo ja mikäli se ei ole mahdollista tulee noudattaa kunnan voimassa olevia jätevesien käsittelyohjeita.

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

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

VR	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle voidaan rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.
-----------	--

VR-1	Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 momentin nojalla kielletään rakentamasta tai suorittamasta maisemaa muuttavia toimenpiteitä siten, että heikennetään arvokkaan lintuvesialueen arvoa. Puiden kaatamista, kaivamista, maanpinnan muokkaamista tai muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa (maisematyöluupa).
-------------	---

W	Uimaranta-alue. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
----------	--

RA	Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05 mukaanlukien talousrakennukset laskettuna alueen kaavan mukaisesta loma-asuntoalueen rajauksesta. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 m2.
-----------	--

RA-2	Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05 mukaanlukien talousrakennukset laskettuna alueen kaavan mukaisesta loma-asuntoalueen rajauksesta. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 m2. Loma-asuntojen muuttamisen vakituiseksi asunnoksi tulee perustua alueelle laadittavaan ranta-asetmakaavaan. Yksittäisen loma-asunnon muuttaminen voidaan ratkaista poikkeuslupamenettelyllä.
-------------	---

RA JA RA-2 -ALUEIDEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 30 metriä ja muun rakennuksen kuin venevajan lattiatason on oltava vähintään 2 metriä keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m2, saa rakentaa edellä mainittua lähemmäksi rantaviivaa.
Saunarakennuksen etäisyys edellä mainituilla tavalla laskettavasta rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä.

Vesikäymälöiden rakentaminen loma-asuntoihin on kielletty.
Rakennuspaikoille on rakennettava kuivakäymälät tai vastaavat laitteet vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Ne tulee johtaa kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai imeyttää maaperään, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi.
Imeytyspaikkojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojaetäisyydet rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m). Talous-, pesu- ja saunavesien käsittelyssä suositellaan kiinteistöjen yhteistä käsittelyä. Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

RA-1	Loma-asuntoalue. Vahvistetun ranta-asetmakaavan mukainen rakennuspaikka.
-------------	---

LV	Venesatama/venevalkama.
-----------	-------------------------

LV-1	Venevalkama, jolla ympäristö säilytetään. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 momentin nojalla kielletään rakentamasta tai suorittamasta maisemaa muuttavia toimenpiteitä siten, että heikennetään arvokkaan lintuvesialueen arvoa. Puiden kaatamista, kaivamista, maanpinnan muokkaamista tai muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa (maisematyöluupa).
-------------	--

ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
-----------	----------------------------------

S-1	Suojelualue. Hästholmenin ydinvoimalaitoksen vedenhankinnan kannalta tärkeä kohde.
------------	---

SL	Luonnonsuojelualue.
-----------	---------------------

M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.
----------	---

MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP- ja RA -alueille.
-----------	---

MY-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP- ja RA -alueille. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 momentin nojalla kielletään rakentamasta tai suorittamasta maisemaa muuttavia toimenpiteitä siten, että heikennetään arvokkaan lintuvesialueen arvoa. Puiden kaatamista, kaivamista, maanpinnan muokkaamista tai muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa (maisematyöluupa).
-------------	--

W	Vesialue.
----------	-----------

W/s	Vesialue, jolla ympäristö säilytetään.
------------	--

W/s-1	Vesialue, jolla ympäristö säilytetään. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 momentin nojalla kielletään rakentamasta tai suorittamasta maisemaa muuttavia toimenpiteitä siten, että heikennetään arvokkaan lintuvesialueen arvoa. Puiden kaatamista, kaivamista, maanpinnan muokkaamista tai muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa (maisematyöluupa).
--------------	---

ga	Maisemaltaan tai geologialtaan arvokas kallioalue. Aluetta koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla (MetsäL).
-----------	--

luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP- ja RA -alueille. Aluetta koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla (MetsäL).
------------	---

pv3	Pohjaviesialue.
------------	-----------------

nat	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP- ja RA -alueille.
------------	--

rkm	Alue, jonka rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennuskanta ja/tai ympäristö tulee säilyttää niin ettei alueen edellä mainittuja arvoja heikennetä. Rakennusten purkaminen edellyttää purkamislupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueella olevia rakennuksia koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Alue sisältyy "Kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi" -erilliselvitykseen. (./.=kohdenumero).
------------	---

sv	Hästholmenin ydinvoimalaitoksen olompi suojavyöhyke.
-----------	--

rv	Rannan mitoitusvyöhyke. Alueella ei saa rakentaa niin että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43 §). Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, RA-1 ja RA-2 -alueille.
-----------	---

s	Saunarakennus, jonka rakennusoikeus on enintään 20 m2.
----------	--

rkm	Kohde, jonka rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennuskanta tulee säilyttää niin, ettei kohteen edellä mainittuja arvoja heikennetä. Rakennusten purkaminen edellyttää purkamislupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kohde sisältyy "Kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi" -erilliselvitykseen (./.=kohdenumero).
------------	--

sl	Luonnonsuojelukohde (./.=kohdenumero).
-----------	--

k	Kohde, jonka kulttuurihistorialliset ja/tai maisemalliset arvot pyritään säilyttämään. Rakennusten purkaminen edellyttää purkamislupaa. Kohde sisältyy "Kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi" -erilliselvitykseen (./.=kohdenumero).
----------	--

●	Nykyinen asuin-/lomarakennus.
----------	-------------------------------

●	Uusi asuin-/lomarakennus.
----------	---------------------------

●	Vahvistetun ranta-asetmakaavan mukainen rakennuspaikka.
----------	---

●●	Laivavyäjä.
-----------	-------------

Z	Sähköjohto.
----------	-------------

V	Vesijohto.
----------	------------

St	Seututie.
-----------	-----------

Yt	Yhdystie.
-----------	-----------

---	Ohjeellinen tielinjaus.
------------	-------------------------

---	Yleiskaava-alueen raja.
------------	-------------------------

---	Alueen raja.
------------	--------------

---	Osa-alueen raja.
------------	------------------

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tätä osayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA, RA-1, RA-2 ja AP-alueilla.

Kaava-alueella voidaan loma-asuntoja muuttaa vakituiseksi asunnoksi ilman poikkeuslupamenettelyä RA- ja RA-1 -alueilla, jos rakennuspaikka täyttää seuraavat ehdot:

- Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m2 (RA- tai RA-1 -alueen tulee olla merkitty kaavaselostuksen liitteessä 9)
- Rakenteet ja eristeet Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaiset
- Puhtaan veden saanti esitetty
- Jätevesien käsittely kunnan jätevesien käsittelyn ohjeiden mukaisesti
- Kiinteistön tulee liittyä järjestettyyn jätteenkuljetukseen
- Rakennuspaikalle tulee olla kiinteä tieyhteys

Alueella voidaan sallia myös uusien vakituisten asuntojen rakentaminen loma-asumiseen osoitetuille alueille.
Jos kaavan mukaisia RA- ja RA-1 -alueita tai niiden osia yhdistämällä muodostetaan uusi vähintään 5000 m2 rakennuspaikka, joka täyttää lisäksi muut loma-asunnon muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi ilman poikkeuslupamenettelyä asetetut ehdot, voidaan loma-asunto muuttaa vakituiseksi asunnoksi ilman poikkeuslupamenettelyä.
Kaavassa loma-asuntoalueena merkitty rakennuspaikka, joka muutetaan vakituiseen asuinkäyttöön, käyttää myös muutettuna loma-asuntoalueen rakennusoikeutta.

RUOTSINPYHTÄÄ

KULLAN-LAPPOMIN RANTAOSAYLEISKAAVA
MK 1:10 000

INSINÖÖRITOIMISTO PAAVO RISTOLA OY KAAVOITUS JA MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU Terveytie 2, 15870 Hollola Puh. (03) 52 351 Faksi (03) 523 5252		MRL 62§ 25.2.-26.3.2002
Työnro 13992		MRA 19§ 16.9.-15.10.2002
Hollola 14.8.2002, muutokset 28.11.2002 ja 16.01.2003		lautakunta
MIKA JÄRVELÄ, DI, suunn.ins.		kh
MATTI KAUTTO, RA, os.pääll.		kv 24.2.2003
LIITEKARTAT:		ympäristökeskus