

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1
7

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Luku AO-1 merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m².

Enintään 25 m² rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m² rakennuksen venevajaa lukuun ottamatta vähintään 20 m. Yli 80 m² rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rantaviiva ja -kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena.

Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Vakituisen asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn viemärijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

Merkinnällä on osoitettu rantavyöhykkeellä tutkitut pysyvään asumiseen tarkoitettu alueet.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätilan kaavassa osoitetulle rantarakennuspaikoille.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000m².

MT

MAATALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurmiinetyt avoimena maisematilana. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m².

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuvaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvítettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10 000 m².

Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty emätilan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

RANTA-ALUE

Ranta-alueen rakennusoikeus on tutkittu emätilatarkastelulla. Emätilan rantarakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

▲

OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO

●

OLEMASSA OLEVA MAATILAN TALOUSKESKUS TAI MUU PYSYVÄ ASUNTO

KAAVAMUUTOSALUEEN RAJA

—

ALUEEN RAJA

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisemayölypää VL-, SM-, MA-, MY- ja /s -alueilla eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla.

Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkyisiin ja avoimiin peltomaisemiin. Rakentaminen tulee tarvittaessa sitoa maisemaan istutuksin.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaa, joka on pääosin rakennettu.

Kaavan laatijan tai rakennushankkeen toteuttajan tulee selvittää raide- ja tieliikenteen aiheuttaman melun ja värinän vaikutukset ennen hankkeen toteuttamista.

Teleliikenteen mastoja alueelle sijoitettaessa on maisemalliset arvot otettava erityisesti huomioon ja vältettävä uusien mastojen rakentamista maisemallisesti hallitseviin ja näkyviin paikkoihin.

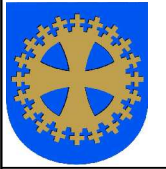
SASTAMALAN KAUPUNKI

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä LUONNOS 29.7.2024

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan osan muutoksen xx.xx.202x xx §
Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti _____.____.20__

Sastamalassa _____.____.20__ Ilmoitustaulunhoitaja

mk. 1:1000

 SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola	Luonnos nähtävillä:		
	Ehdotus nähtävillä:		
Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä	Y 009 /2023 29.7.2024		
Arkistotunnus	790-laa:xx	Voimaantulo	