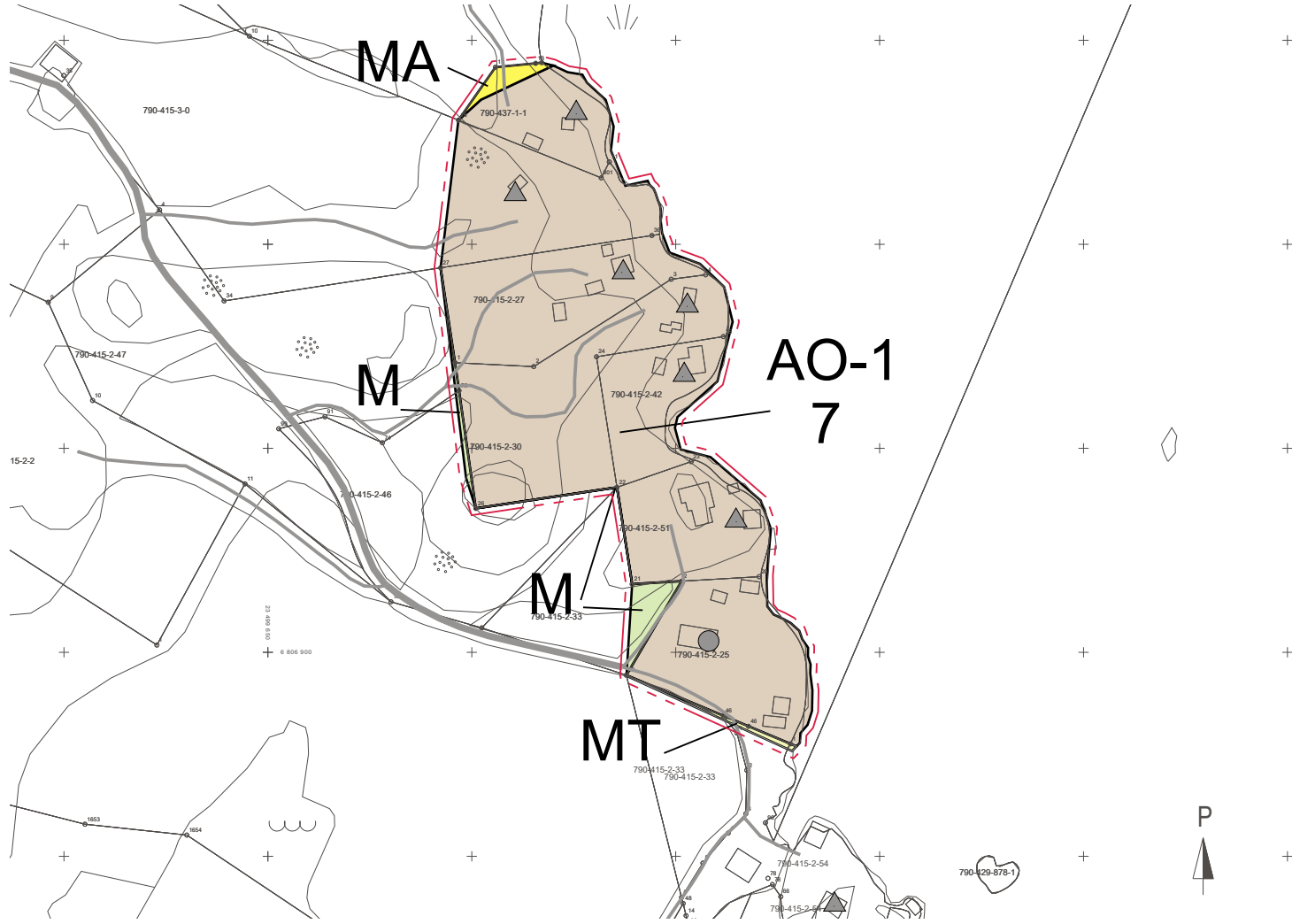




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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 venevaja 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.

Vakituiseen 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 tarkoitetut alueet.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueen oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittua.

Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön eikä niillä saa sulkea avoimia näkymiä. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m2. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuvaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle. Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurminiityt avoimena maisematilana.

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

Merkinnällä on osoitettu peltoalueita, joihin erityisesti liittyy sekä kulttuurihistoriallisia että maisemallisia arvoja.

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 nurminiityt 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 selvitettävä 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.

▲

OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO

●

OLEMASSA OLEVA MAATILAN TALOUSKESKUS TAI MUU PYSYVÄ ASUNTO

- - -

KAAVAMUUTOSALUEEN RAJA

—

ALUEEN RAJA

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisessa ja muussa maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla Rautaveden kulttuurimaiseman alueella sekä huomioitava sijainti kirkkomaiseman valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkymiin ja avoimiin peltomaisemiin.

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

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

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

Rantarakentaminen

Rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaliitaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Kiiltäviä kateaineita ja isoja yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat, joita ei käytetä teinä, leikkipaikkoina tai istutusalueina, on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa. Rakennusten ympäriltä ei saa hakata paljaaksi suuria alueita. Rakennus- ja maastonmuokkaustoimenpiteiden jälkeen pihaa tulee istuttaa alueelle ominaisilla puu- ja pensaslajikkeilla.

Rantaviivassa on säilytettävä suojapuuvyöhyke, jota tulee tarpeen mukaan istuttaa lisää alueelle ominaisilla puu- ja pensaslajikkeilla.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Naapurin suostumuksella rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisen 2 metrin päähän rakennuspaikan rajasta.

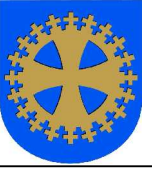
Rakennusten alimman lattiatason korkeuden tulee olla vähintään N2000 + 58,70 m.

SASTAMALAN KAUPUNKI

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä

EHDOTUS

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

mk. 1:1000			
	SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö		Luonnos nähtävillä: 14.8.-16.9.2024
	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman		Ehdotus nähtävillä:
	Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä		Y 009 /2023 3.10.2025
Arkistotunnus	790-laa:15	Voimaantulo xx.xx.xxxx	