

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 alueidenkäyttölain 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 nurmینیityt avoimena maisematilana.

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



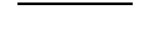
OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO



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 ja kirkkomaiseman valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella. Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkymiin ja avoimiin peltomaisemiin.

Rakennuslain 53 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeällä ranta-alueella, jolla on kulttuurimaisemallista arvoa sekä liito-oravia ja lepakoita.

Rantaviiva on säilytettävä puustoisena sekä pensailta ja muulla aluskasvillisuudella istutettuna. Rantaviivaa muokkaavia töitä, joissa poistetaan hyvin kasvanutta puustoa tai muokataan olemassa olevaa rantaviivaa, tulee välttää. Puuvyöhykettä tulee tarpeen mukaan istuttaa lisää alueelle ominaisilla puu- ja pensaslajikkeilla, jotka kasvavat suuriksi. Mahdollisten muutostöiden yhteydessä poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa uutta puustoa. Rakentamis- ja toimenpideluvan yhteydessä tulee esittää piha-/istutussuunnitelma. Erityistä huomiota tulee kiinnittää puiden latvustiheyteen.

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

RAKENTAMINEN

Rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriltään luontoon sekä ympäristöön soveltuvia. Kiiltäviä kateaineita ja isoja yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 4 m lähemmäksi rakennuspaikan rajasta. Naapurin suostumuksella rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisen 2 metrin päähän rakennuspaikan rajasta.

Jos kiinteistölle rakennetaan vesikäymälä, tulee kiinteistön liittyä osaksi alueellista vesihuoltoverkostoa.

PIHAT

Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat, joita ei käytetä teinä, leikkipaikkoina tai istutusalueina, on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa. Rakennusten ympäriltä ja ei saa hakata suuria alueita puustolta paljaaksi. Rakennus- ja maastonmuokkaustoimenpiteiden jälkeen pihaa tulee uudelleen istuttaa puilla ja muulla monikerroksisella kasvillisuudella. Istutuksissa tulee suosia alueelle ominaisia puu- ja pensaslajikkeita. Rannan muutostöissä tulee hakea maisematyölupa rakennusvalvonnasta.

LEPAKOT

Koska alueella on tehty lepakkohavaintoja, tulee siirrettäviksi ja purettavaksi suunnitellut rakennukset tutkia lepakoiden osalta. Jos rakennus on lepakoiden käytössä, tulee rakennuksen siirtämiselle hakea poikkeuslupaa rakennusvalvonnasta.

Rakennukset tulee purkaa ja/tai siirtää 1.11.- 31.3. välisenä aikana.

HULEVEDET

Hulevedet eivät saa aiheuttaa kuormitusta vesistölle tai heikentää pintavesien tilaa. Hulevedet tulee imeyttää kiinteistöllä myös rakentamisen aikana. Hulevesien järjestämisestä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten alimman lattiatason korkeuden tulee olla vähintään N2000 + 58,70 m. Vesihuoltoon liittyvä kiinteistötekniikka, kuten jätevedenpumppaamot, tulee asentaa lattiatasoa alemmaksi.


SASTAMALAN KAUPUNKI

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä

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

Tapio Rautava, hallintojohtaja

mk. 1:1000

 SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö	Luonnos nähtävillä: 14.8.-16.9.2024
	Ehdotus nähtävillä: 5.11.-5.12.2025
Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman	
Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä	Y 009 /2023 3.10.2025, tarkastettu 13.3.2026
Arkistotunnus	790-laa:15
Voimaantulo xx.xx.xxxx	