

EVIJÄRVI

EVIJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN SEKÄ KIRKONSEUDUN OSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

MK 1:10 000

KAVALUONNOS 13.6.2016

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

ALUEVARAUSMERKINNÄT :

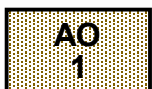


MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen sekä maa- ja metsätaloutta palvelevaan rakentamiseen. AM-merkinnän yhteydessä oleva luku osoittaa maatilojen talouskeskusten yksiköiden lukumäärän.

Kullekin maatilan talouskeskuksen yksikölle saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloutta ja niiden liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut maatilojen talouskeskusten yksiköt.



ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa erillispientalojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.

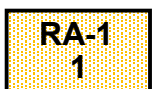
Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti, sekä sen tilan alue jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella neliöllä (□). Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.



LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu loma-asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.

Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen, sijainti sekä sen tilan alue jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.



LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu loma-asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.

Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.



LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu loma-asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.

Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, leirikeskuksille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

(540)/3

RM- aluevarausmerkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden (k-m2) enimmäismäärän ja kauttaviivalla erotettu numero alueen laskennallisen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan erillisinä omarantaisina loma-asuntojen rakennuspaikkoina.

M**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että M-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RA-, RA-1-, RA-2- ja RM -alueille sekä sa -merkinnöille.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

VR**RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Alueelle saa sijoittaa päämaankäyttöä palvelevia rakenteita ja laitteita.

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että VR- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA- ja RA-1-alueille.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

VV**UIMARANTA-ALUE****SL****LUONNONSUOJELUALUE**

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut, valtion toimesta toteutettavat alueet.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA-alueille, tai rantarakennusoikeus on korvattu suojelun yhteydessä.

LT**YLEISEN TIEN ALUE****LV****VENEVALKAMA**

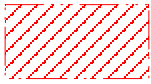
Alueelle saa sijoittaa venevalkamatoimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

-1 Indeksi LV-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alue on tarkoitettu kunnan käyttöön.

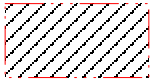
-2 Indeksi LV-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alue on tarkoitettu yksityiseen käyttöön.

TY**TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA****ET****YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE****PY****JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE****YK****KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE****W****VESIALUE**

RASTERI- JA VIIVAMERKINNÄT :



Alue, jolla on lainvoimainen asemakaava



Alue, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava



Alueen raja



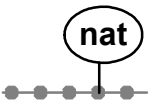
15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota hyväksyminen koskee (puuttuu luonnoksesta)



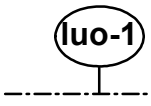
Kunnan raja



Sähkölinja (voimajohto)



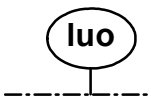
Natura 2000- verkostoon kuuluva alue



EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö

Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus)



Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti arvokkaita kohteita, jotka erottuvat ympäristöstään luonnonoloiltaan arvokkaampina.



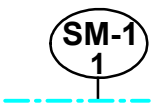
LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS RANTA TAI ALUE



MUINAISUISTOALUE

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 10.3 numerointiin.



Historiallinen kylätontti

Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Vallitseva maankäyttö sallittu. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 10.3 numerointiin.

— . — **Maakunnallisesti arvokas maisema-alue**
Merkintä perustuu Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaan.

— . — **Tärkeä 1. luokan pohjavesialue**

▬ **Kantatie**

▬ **Yhdystie**

KOHDEMERKINNÄT :

- **Voimassa olevan kaavan mukainen uusi lomarakennuspaikka**
- **Kaavamuutokseen perustuva uusi lomarakennuspaikka**
- **Olemassa oleva lomarakennuspaikka**
- **Kaavamuutokseen perustuva uusi asuinrakennuspaikka**
- **Olemassa oleva erillispientalon rakennuspaikka / maatilatalouskeskuksen yksikkö**



AM tai AO rakennuspaikkaan kuuluvan saunan rakennusala / erillisen saunan rakennuspaikka

Merkintä osoittaa likimäärin alueen osan, johon voidaan rakentaa yksi kerrosaltaan enintään 30 m² suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Saunarakennuksen yhteyteen saa rakentaa yhden kerrosaltaan enintään 15 m²:n suuruisen varastokäyttöön tarkoitetun talousrakennuksen. Talousrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m.

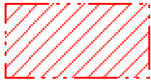
Avonainen kolmio (▲) osoittaa uuden saunan likimääräisen sijainnin.

Musta kolmio (▲) osoittaa kaavan laatimishetkellä toteutetun saunan likimääräisen sijainnin.

ASEMAKAAVOITETTUIJEN ALUEIDEN KAAVAMERKINNÄT :

Voimassa olevien asemakaavojen maankäyttöratkaisu ja kaavamerkinntät on esitetty osayleiskaavassa ainoastaan informatiivisesti.

Asemakaavojen kaavamerkintöjen selitykset tulee tarkistaa kaikilta osin alkuperäisestä kaavasta.



Alue, jolla on lainvoimainen asema-kaava

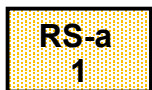


LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava.

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä. Numero osoittaa asemakaavan mukaisen rakennuspaikkojen määrän.

Punaiset ympyrät (●) osoittavat osayleiskaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Avonaisella punaisella ympyrällä (○) on osoitettu uudet, vielä toteutumattomat rakennuspaikat.



LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava.

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä. Numero osoittaa asemakaavan mukaisen rakennuspaikkojen määrän.

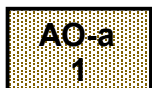
Punaiset ympyrät (●) osoittavat osayleiskaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Avonaisella punaisella ympyrällä (○) on osoitettu uudet, vielä toteutumattomat rakennuspaikat.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava.

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä.



ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava.

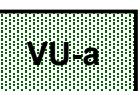
Alueen rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä. Numero osoittaa asemakaavan mukaisen rakennuspaikkojen määrän.

Punaiset neliöt (■) osoittavat osayleiskaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Avonaisella punaisella neliöllä (□) on osoitettu, vielä toteutumattomat rakennuspaikat.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueen maankäytössä tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueen maankäytössä tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä.



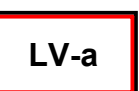
RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alueen maankäytössä tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä.



UIMARANTA-ALUE

Alueen maankäytössä tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä.



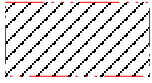
VENESATAMA / VENEVALKAMA

Alueen maankäytössä tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä.

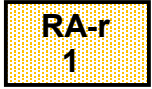
RANTA-ASEMAKAAVOITETTUIJEN ALUEIDEN KAAVAMERKINNÄT :

Voimassa olevien ranta-asemakaavojen maankäyttöratkaisu ja kaavamerkinnät on esitetty osayleiskaavassa ainoastaan informatiivisesti.

Ranta-asemakaavojen kaavamerkinnät ja kaavamääräykset tulee tarkistaa kaikilta osin alkuperäisestä kaavasta.



Alue, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava



LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen ranta-asemakaava.

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä. Numero osoittaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikkojen määrän.

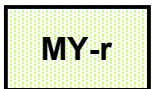
Punaiset ympyrät (●) osoittavat osayleiskaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Avonaisella punaisella ympyrällä (○) on osoitettu uudet, vielä toteutumattomat rakennuspaikat.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

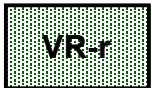
Alueella on voimassa lainvoimainen ranta-asemakaava.

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.



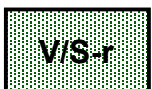
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

Alueen maankäytössä tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.



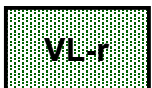
RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alueen maankäytössä tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.



VIRKISTYSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueen maankäytössä tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueen maankäytössä tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.



VENESATAMA / VENEVALKAMA

Alueen maankäytössä tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.



YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

Alueen maankäytössä tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.

YLEISMÄÄRÄYKSET :

Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA, RA-1 ja RA-2), loma- ja matkailupalvelujen alueelle (RM) ja erillispientalojen alueille (AO). Lisäksi rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti asuinrakennusten ja saunojen rakentamiseen maatilojen talouskeskusten alueilla (AM) sekä rakentamiseen saunojen rakennusaloille/rakennuspaikoille (sa).

Yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan uuden RA- ja AO -rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². RA- ja AO -rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Kullekin AO-alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerros-luku voi olla korkeintaan kaksi, sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 250 m² ja enintään 400 m².

Kullekin RA-alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen, jonka kerros-luku voi olla korkeintaan kaksi, sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 9 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 100 m² ja enintään 180 m². Alle 5000 m² suuruisilla saarilla rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 60 m².

Kullekin RA-1-alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen, jonka kerros-luku voi olla korkeintaan kaksi, sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 60 m².

Kullekin RA-2 -alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen, jonka kerros-luku voi olla korkeintaan kaksi, sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 m². Loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m².

Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m², erillisen savusaunarakennuksen kerrosala enintään 10 m² ja vieras-/makuuaitan enintään 30 m².

RA-, RA-2, AO- ja AM-alueilla rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee saunarakennusta lukuunottamatta olla vähintään 25 m. Saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Lisäksi voidaan rakentaa pohjapinta-alaltaan enintään 10 m²:n suuruinen savusauna, jonka etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m.

RA, RA-1, RA-2, AO- ja AM- alueelle ei saa rakentaa alle 10 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta rakennuksia, huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

Suosittelava rakennuksen alimman lattiatason korkeusasema tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön (kaavan voimaantulo hetkellä valtioneuvoston asetus 209/2011) sekä kunnan määräysten mukaisesti.

Uusien rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee suunnitella siten, että kulku yleiselle tielle järjestetään ensisijaisesti olevien liittymien kautta.

Ranta-alueiden metsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä valtakunnallisia ranta-alueita koskevia metsänkäsittelysuosituksia.

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY
PIRKANMAA

Hämeenlinnassa 13.6.2016

Sanna Anttila
maankäytön suunnittelija

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)