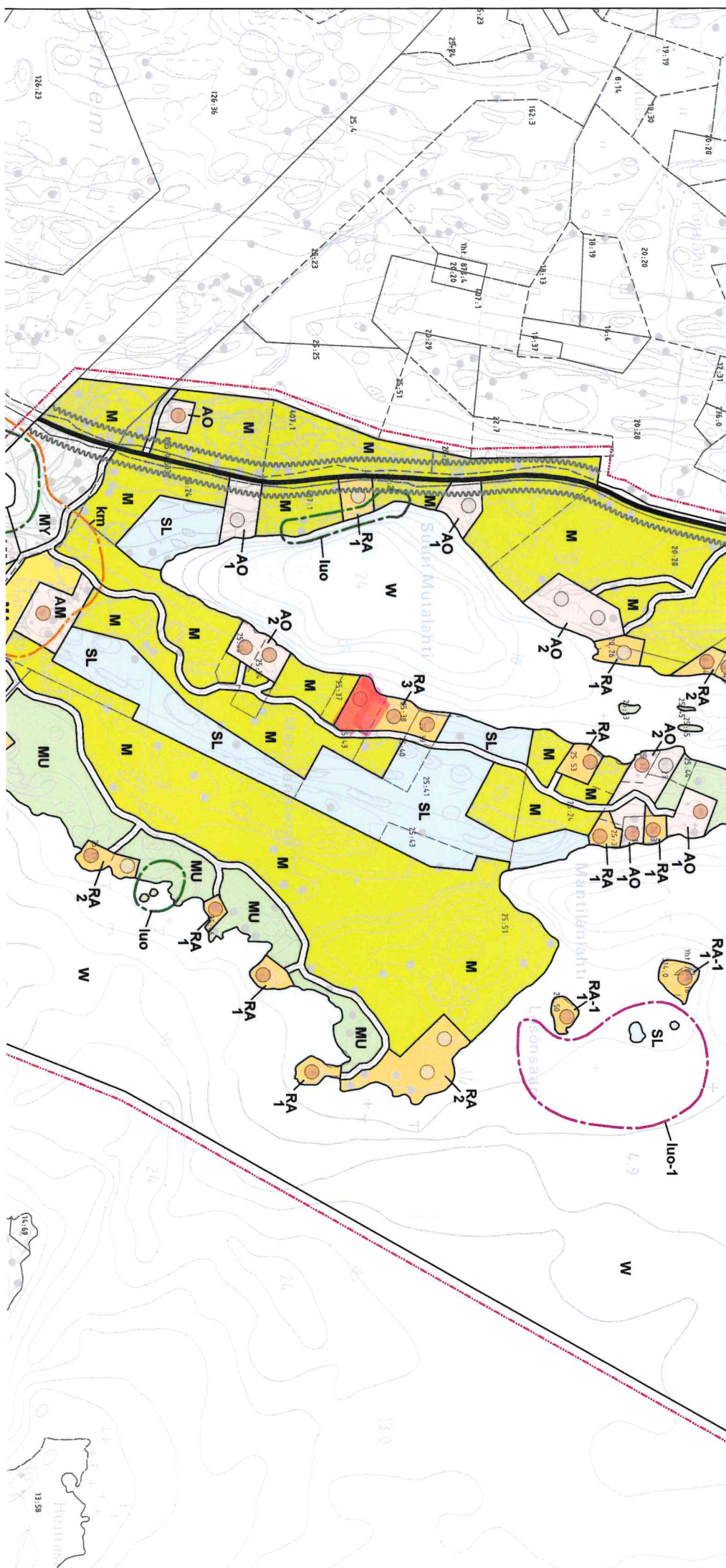






YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄKSET

RAKENTAMINEN

Kyläalueelle (A1) ja rannoille osoitetuille oleville ja uusille rakennuspaikoille voidaan rakennusluvut myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuunottamatta. Kyläalueen sekä ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM- ja RA- alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44.2 § (kyläalue) sekä 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaltuutetusta siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asemakaavaa. Muilta osin kylä- ja ranta-alueella rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Kylä- ja ranta-alueiden ulkopuolella (M-alueilla) voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ympäristöolojen huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä tai kunnan rakennusjärjestyksessä ole muuta mainittu. Tapauskohtaisen rakennuslupahakinnan mitoittuksellisenä ohjeena on tällöin enintään 1-3 rakennuspaikkaa 10 ha kohti enätiläkohtaisesti tarkasteltuna. Rakennuspaikan pinta-alaan tulee näillä alueilla olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on enintään 500 k-m². Maatalouslinkeineen (AM, MT) liittyvä rakennusoikeus on enintään 3000 k-m². Tapauskohtaisen suunnitteluvaiheen perusteella asuinrakentamiseen kytkettävään yritysalueeseen rakennusoikeus on enintään 1000 k-m², ellei siitä alueuden kohtuudonta haittaa ympäristölle maankäytölle.

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti jättestä olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvun myöntämistä on uusille maantietojen tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpöytäselitysliittymäalupa tai liittymän käyttötarvikkeen muutostilupa. Rakennusten kustannuksista vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa (säännöstelyt vesistö) tai tulvavedenkorketta HW 1/100 (säännöstelemättömät vesistöt) korkeammalla tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähkökäyttävien laitteiden sähköistystarvarten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

MAISEMAN HUOMIOIMINEN

Rantaviiva tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteille asianmukaisen luvan hankkimista. Ranta-alueiden hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että yleiskaavassa rajatulla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (luo, MY) metsänhoitosuostusten vastaisia hakkuutoimenpiteitä tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisemayödytystä.

JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY, YMPÄRISTONSUOJELU

Jätevedet tulee johtaa vesinuoltolaitoksen viemäriverkostoon niillä alueilla, jotka ovat verkostoon liitettävissä. Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain 3a luvun ja talousvesi-asetuksen 209/2011 sekä Pöytäkirjan kunnan ympäristönsuojelumääräyksen mukaisesti. Jätteiden käsittelyssä ja keräilyssä noudatetaan kunnan yleisiä jätteenhoitomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisin selvityksin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen.