

KUHMOISTEN KUNTA

ISO SÄÄKSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asetakaava koskee kiinteistöä Sääksniemi 291-408-3-85. Ranta-asetakaavan muutos koskee Iso Sääksjärven ranta-asetakaavan korttelia 5, maa- ja metsätalousaluetta ja uimaranta-aluetta.

Ranta-asetakaava ja ranta-asetakaavan muutoksella muodostuvat loma-asuntojen kortteli-alue 5 ja maa- ja metsätalousaluetta.

KAAVASELOSTUS, 18.02.2022



Näkymä Iso Sääksjärveltä. Vasemmalla järven toisella puolella näkyy Sääksniemi. Kuva: Jukka Kandell.

Kunnanhallitus:
Kunnanvaltuusto:
Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.02.2021 |
| Liite 2 | Kaavaluonnosvaiheen palauteraportti |
| Liite 3 | Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti |
| Liite 4 | Asemakaavan seurantalomake |
| Liite 5 | Kaavakartta määräyksineen 1:2000 |



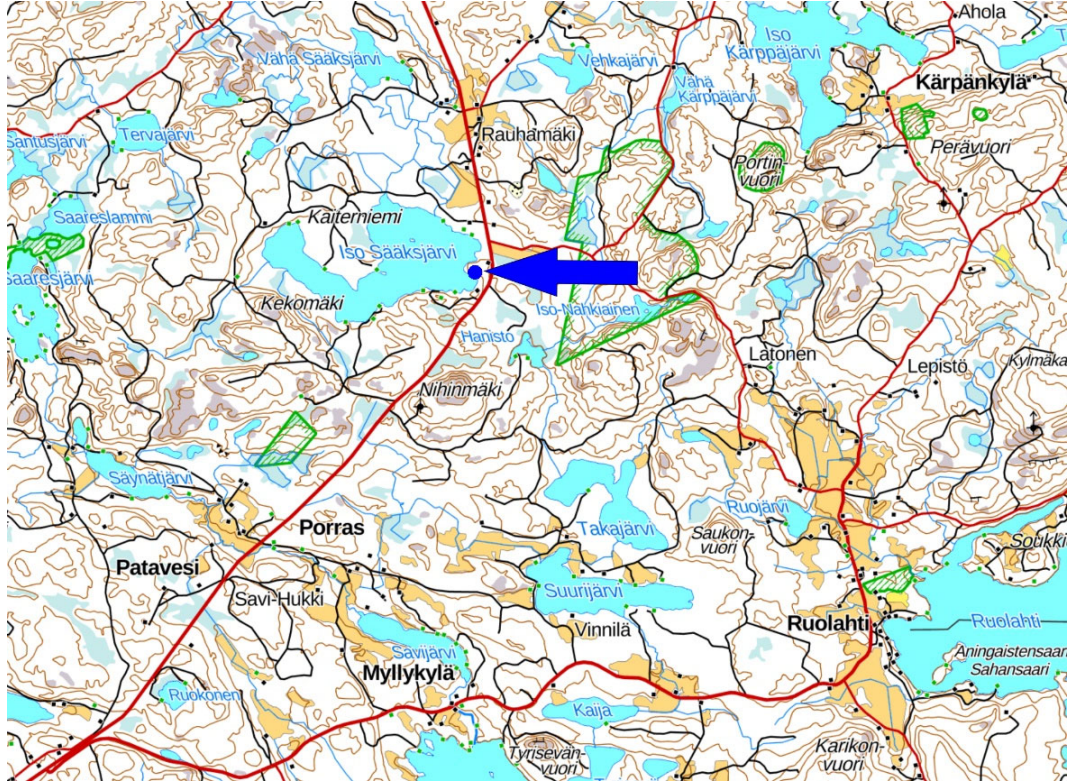
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh (03)2651 050, gsm 040 5576086

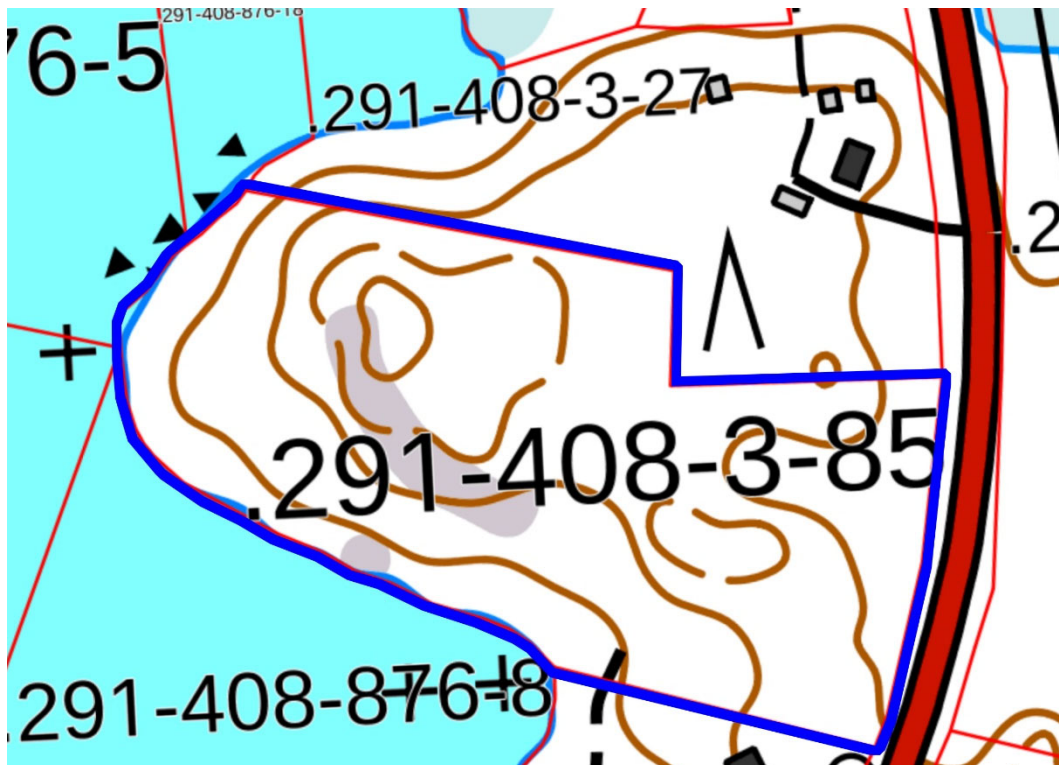
TIIVISTELMÄ

2.1. Sijainti

Ranta-asemakaava käsittää kiinteistön Sääksniemi 291-408-3-85 alueen.



Kaava-alueen sijainti.



Kaava-alueen rajaus.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

2.3. Asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on siirtää yksi voimassa olevan kaavan rakennuspaikoista lännemmäksi niemen kärkeen. Tavoitteena on laajentaa ranta-asemakaavaa itään päin käsittämään koko kiinteistön Sääksniemi 291-408-3-85 alue. Lähtökohtana on, että vapaan rakentamattoman rantaviivan pituus säilyy vähintään yhtä suurena.

2.4. Suunnittelualan laajuus

Suunnittelualan laajuus on noin 3,5 ha.

2.5. Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 175 kerrosalaneliömetriä yhtä lomarakennuspaikkaa varten.

2.6. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että rantavyöhyke säilytetään puustoisena.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Yleistä

Suunnittelualue sijaitsee Iso Sääksjärven itärannalla järven ja Nelostien välisellä alueella. Alue on rakentamatonta metsäaluetta. Kaavamuutosalue sijaitsee niemen etelä- ja länsirinteellä.

Maaperä on pääosin kalliota. Korkeuseroa alueella on noin 15 metriä.

Kaava-alueeseen sisältyy rantaviivaa 279 m.

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Noin 100 metrin päässä kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee matkailualue, jolla on majoitusta. Eteläpuolella, noin 200 metrin päässä, vastapäätä kaava-aluetta on loma-asumista.



Sääksniemi etelän suunnasta. Kuva: Jukka Kandell



Niemi, johon on suunniteltu rakentamista. Kuva: Jukka Kandell

Kulttuuriympäristö

Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole rakennettua ympäristöä.

Luonnonympäristö ja maisema

Maaperä on kalliota ja moreenia.



Ote alueen maaperäkartasta. Punainen väri= kallio, keltainen = hiekkamoreeni, harmaa= saraturve. Lähde: Geologian tutkimuskeskus.

Kaavamuutosalue on metsätalousaluetta. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueelle ei ole osoitettu erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Metsäkeskuksen ylläpitämässä rekisterissä alueella ei ole havaittu metsälain 10 §:ssä säädettyjä erityisen tärkeitä elinympäristökuvioita. Alueella tai sen lähistöllä ei ole Natura2000-alueita, valtion omistamia luonnonsuojelualueita tai yksityisten mailla olevia luonnonsuojelualueita.

Alueelta avautuu näkymiä länteen Iso Sääksjärvelle.

Alueella voimassa olevissa yleiskaavassa tai maakuntakaavassa ei ole maisemaa koskevia erityisiä kaavamääräyksiä tai aluerajauksia. Alueella voimassa olevassa rantakaavassa on annettu maa- ja metsätalousalueelle maisemaa koskevia kaavamääräyksiä. A

Kunnallistekniikka ja liikenne

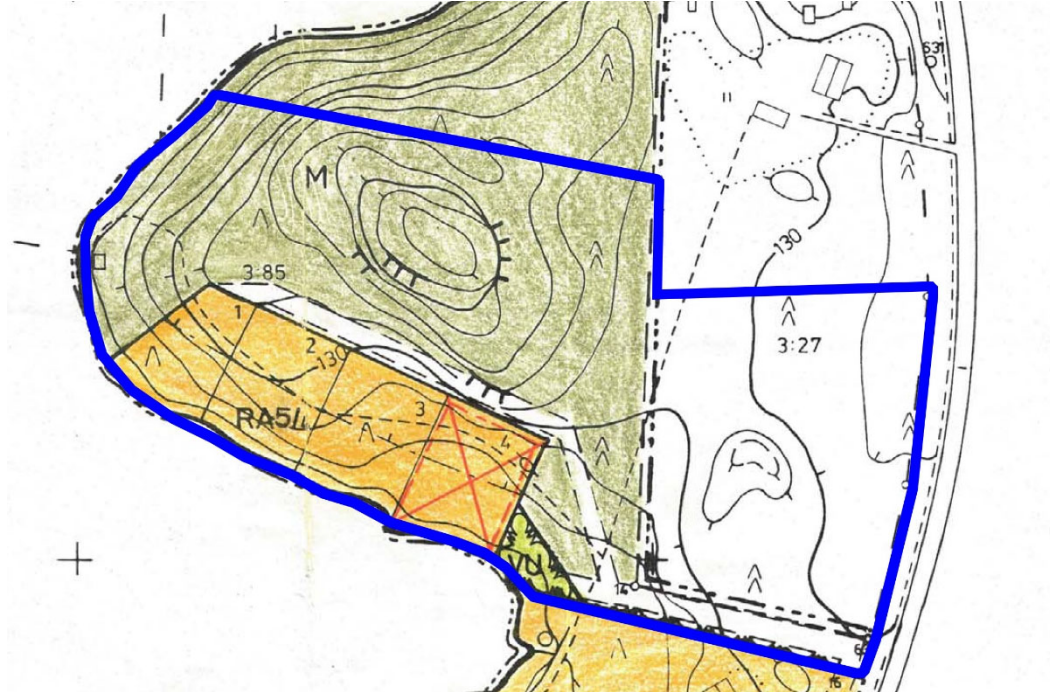
Alueella ei ole vesijohtoa eikä viemärointiä. Sähköverkko ulottuu kiinteistön rajalle.

Alueelle on tieoikeus Nelostieltä kiinteistön 291-408-3-86 kautta.

Kaavamuutosalueelta on matkaa Kuhmoisten keskusta noin 10 km.

3.2 Suunnittelutilanne

Asemakaava

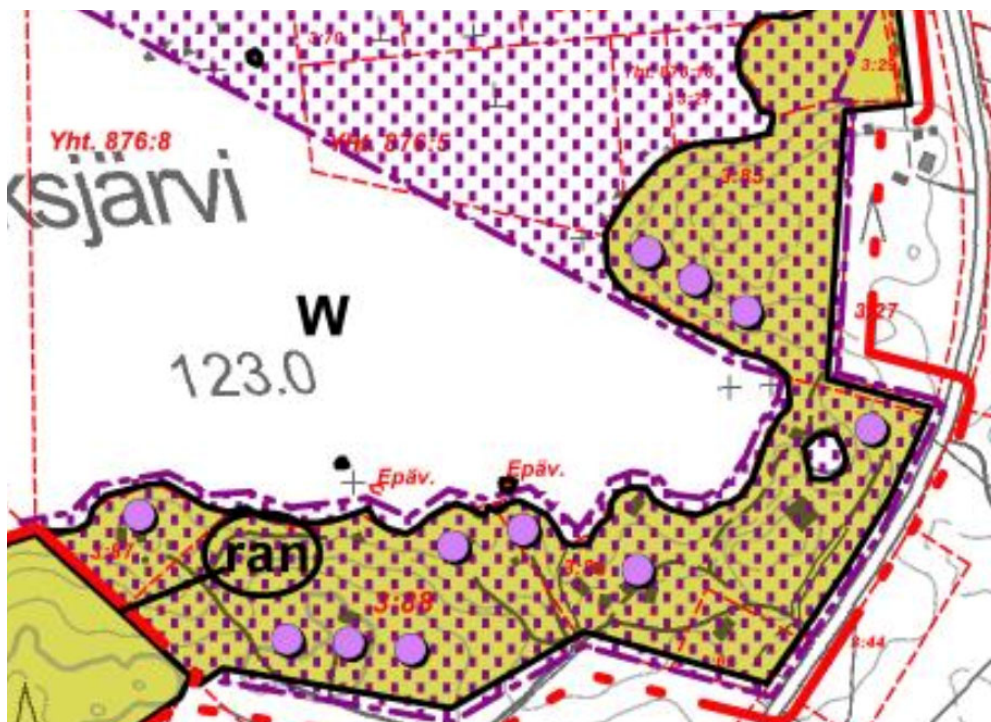


Ote voimassa olevasta rantakaavasta. Ranta-asetakaavan raja on esitetty sinisellä.

Alueella on voimassa Iso Sääksjärven rantakaava, joka on vahvistettu vuonna 1996. Rantakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA). Loma-asuntoalueelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa ja kullekin rakennuspaikalle on rajattu rakennusala 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat 1284 m² (rakennuspaikka 1), 1736 m² (rakennuspaikka 2) ja 1743 m² (rakennuspaikka 3). Korttelialueen rantaviivan pituus on 114 metriä. Rakennuspaikkoja koskee kaavamääräys: *Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 80 m² loma-asunnon sekä yhden erillisen yksikerroksisen enintään 25 m² saunan lisäksi yksikerroksisen huolto- ja varastorakennuksen. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 105 m². Saunan saa rakentaa 15 m päähän rannasta.*

Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jota koskee kaavamääräys: *Jolle sallitaan normaalit maatalouden toiminnot. Metsää uudistettaessa on kuitenkin noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. On vältettävä avohakkuuta yms. maisemaa äkillisesti muuttavia toimenpiteitä. Etenkin rantapuusto on pyrittävä säilyttämään elinvoimaisena.*

Yleiskaava



Ote Kuhmoisten kunnan Sisjärvien rantayleiskaavasta.

Alueella on voimassa Kuhmoisten kunnan Sisjärvien rantayleiskaava, joka hyväksytty Kuhmoisten kunnanvaltuustossa vuonna 2002. Yleiskaavassa alue on osoitettu osa-alueeksi, jolla on voimassa ranta-asemakaava. Yleiskaavaan on osoitettu ranta-asemakaavan mukaiset kolme rakennuspaikkaa.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Keski-Suomen maakuntakaava, jossa alueelle ei ole osoitettu varauksia. Alue on kokonaisuudessaan osoitettu matkailun ja virkistystyksen vetovoima-alueeksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yksittäiseen ranta-asemakaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen kaavan sisältövaatimusten kautta. Huomioitava on erityisesti valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite koskien elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa.

Rakennusjärjestys

Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestys on ollut voimassa 29.01.2020 alkaen.

Rakennusjärjestyksessä määrätään, että vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistön tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä kohtisuoraan mitattuna. Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sijaintinsa ja käyttötarkoituksensa puolesta päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m².

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Emätilatarkastelu ja rantakaavan mitoitus

Kiinteistön Sääksniemi 291-408-3-85 emätila on Rauhamäki 291-408-3-45 (x) 05.05.1955. Emätilaan kuuluvia rakennuspaikkoja sijaitsee Iso Sääksjärven ranta-asemakaava-alueella 19 lomarakennuspaikkaa ja yksi matkailupalvelualue. Lomarakennuspaikoista on toteutunut 6 kpl. Matkailupalvelualueelle on toteutunut kaavan mukaisesti matkailua palvelevia rakennuksia ja yksi asuinrakennus.

Rantakaavan muunnetun rantaviivan pituus emätilan alueella on noin 1,9 km. Emätilan rakennusoikeus Iso Sääksjärven rantakaavassa on noin 10,5 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri. Emätilan toteutunut rakennusoikeus Iso Sääksjärven rannalla on noin 3 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Aloite

Asemakaava on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Iso Sääksjärven ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta ja rakennuslautakunta.

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan internetsivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu, mikäli kaavan katsotaan koskevan vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai jos se on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä.

Valmisteluaineisto (kaavaluonnos)

Kaavakarttaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville. Kaava-alueeseen rajautuville maanomistajille lähetetään tieto kirjeitse. Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Valmisteluaineistosta on mahdollista kertoa mielipide. Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella kaavaluonnosta tarkistetaan.

Kaavaehdotus

Kaavaluonnokseen tehtävien tarkistusten pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen käsittelee kunnanhallitus ja se pidetään ns. julkisesti nähtävänä. Päätöksen nähtäväksi asettamisesta tekee kunnanhallitus.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänäolon päättymistä. Muistutuksen tehneille lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osallisten ja kunnan jäsenten, jotka haluavat itselleen ilmoitettavan kaavan hyväksymispäätöksestä, tulee pyytää sitä nähtävänä olon aikana.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu, tehdään tarkistuksia kaavaehdotukseen ja asetetaan se uudelleen nähtäville.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan internetsivuilla.

4.4 Asemakaavan tarve ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan tarve

Voimassa olevassa rantakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialue (5, RA) ei ole toteutunut. Uimaranta-alue (VV) ei ole toteutunut, eikä sen käytölle ole tarvetta. Rakennuspaikkojen viihtyisyyttä heikentää matkailupalvelujen alueen läheisyys. Rakennuspaikat ovat pehmeän maaston ja jyrkän rinteiden vuoksi vaikeasti toteutettavia. Kulku rakennuspaikoille kaavassa esitetyllä tavalla on hankala toteuttaa jyrkkään kalliomaastoon.

Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on siirtää kaavassa osoitettu rakentaminen lännemmäksi niemen kärkeen. Tavoitteena on laajentaa ranta-asemakaavaa itään päin käsittämään koko kiinteistön Sääksiemi 291-408-3-85 alue. Lähtökohtana on, että vapaan rakentamattoman rantaviivan pituus säilyy vähintään yhtä suurena.

Tavoitteena on, että uusi rakentaminen sopeutuu hyvin luonnonympäristöön ja maisemaan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavan rakenne ja sisältö

Mitoitus

Ranta-asemakaavan muutoksessa korttelin 5 rakennusoikeus, joka käsittää kolme lomarakennuspaikkaa, jolla kullakin on rakennusoikeus kerrosalaltaan enintään 80 kerrosalaneliömetrin suuruista loma-asuntoa, enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruista saunarakennusta ja huolto- ja varistorakennusta varten, muutetaan yhdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi.

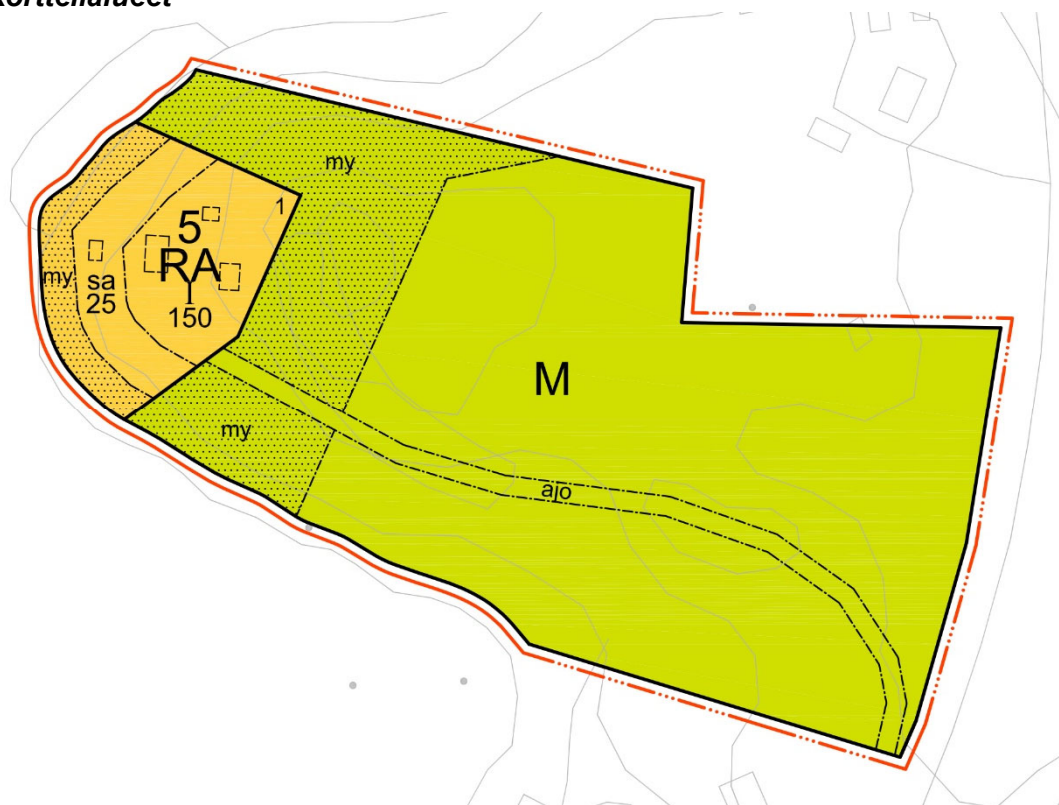
Mitoituksen perustana on maanomistajan tarve ja toive rakennusoikeuden toteuttamisesta. Ranta-asemakaavan muutoksessa jää käyttämättä rakennusoikeutta. Ranta-asemakaavan muutos ei poista käyttämättä jäänyttä rakennusoikeutta, joka on mahdollista toteuttaa laatimalla alueelle tulevaisuudessa uusi ranta-asemakaavan muutos.

Korttelialueen rantaviivan pituus säilyy samana kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (114 metriä).

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä on 70 kerrosalaneliömetriä suurempi kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa. Perusteluna rakennusoikeuden kasvattamiseen on rakennuspaikan pinta-alan suurentaminen noin 3000 m²:llä.

Rakennusalojen etäisyydet rannasta on osoitettu Kuhmoisten rakennusjärjestyksen mukaisesti: saunan rakennusala 10 metrin ja muiden rakennusten etäisyys 25 metrin päähän rantaviivasta.

Korttelialueet



Asemakaavassa on osoitettu lomarakennusten korttelialue (5, RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Lomarakennusten korttelialueen pinta-ala on 4584 m² ja maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 30231 m². Korttelialueen rantaviivan pituus on 114 metriä.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi määrätty yksi kerros.

Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 175 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeudesta 25 kerrosalaneliömetriä on osoitettu saunaa varten.

Saunan rakennusala on osoitettu vähintään 10 metrin etäisyydelle rannasta ja muiden rakennusten rakennusala vähintään 25 metrin etäisyydelle rannasta.

Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla väritykseltään hillittyjä ja ympäristöön sopivia.

Muu osa kaavasta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). M-alueelle on osoitettu ajoyhteys korttelialueelle (ajo). Ajoyhteys päättyy kiinteistön 291-408-3-86 rajalle, jonka alueella kiinteistöllä 291-408-3-85 on tieoikeus.

Ranta-alue, jolla on erityistä merkitystä maiseman kannalta, on osoitettu alueen osaksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (my). Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. my-alueen leveys on RA-korttelialueella 10 metriä. M-alueella my-alue ulottuu noin 50 metrin päähän niemen kärjestä ulottuen mäen lakialueen yli.

5.2 Kaavan vaikutukset

Arvio Iso Sääksjärven ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavanmuutoksen toteuttamisen välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

Ihmisten elinolot ja elinympäristö	Ranta-asemakaava parantaa kaavan rakentamismahdollisuuksia. Ranta-asemakaavan muutos parantaa Sääksniemen eteläpuolella kaavamuutosaluetta vastapäätä olevien lomarakennuspaikkojen viihtyisyyttä ja lisää alueen rauhallisuutta.
Virkistyskäyttö	Voimassa olevan rantakaavan mukainen toteutumaton ja tarpeettomaksi todettu uimaranta-alue poistuu ranta-asemakaavan muutoksessa. Niemialueella säilyy runsaasti metsäalueita, jotka ovat käytettävissä jokamiehenoikeuksin. Rantaan jää runsaasti rantautumiseen soveltuvaa rakentamatonta rantaviivaa.
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus	Alueella ei ole tiedossa sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa ranta-asemakaavassa huomioon niitä koskevin kaavamääräyksin.

	Kaavassa on määrätty rantamaiseman säilyttämisestä ja kielletty avohakkuu, mikä parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.
Liikenne	Kaava-alueelle on olemassa oleva tieoikeus. Maanomistaja vastaa kaavassa osoitetun ajoyhteyden toteuttamisesta.
Maisema	Kaavassa on määrätty rantamaiseman säilyttämisestä ja kielletty avohakkuu, mikä parantaa rantamaiseman säilymismahdollisuuksia. Kaavassa on määrätty puuston säilyttämisestä rakennuspaikoilla luonnontilaisena. Kaavan yleismääräyksissä on määrätty, että rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon. Rakentamistapaa on ohjattu ympäristöön sopivaksi.
Rantaviiva	Rakentamattoman rantaviivan pituus säilyy ennallaan.
Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	Ranta-asemakaava ei heikennä saman ranta-asemakaavan alueella olevien maanomistajien rakennusoikeuden määrää. Kaava ei aseta samaan emätilaan kuuluvia tai saman järvialueen maanomistajia huonompaan asemaan. Emätilan rakennusoikeus säilyy ennallaan. Ranta-asemakaavan muutoksessa jää käyttämättä rakennusoikeutta.

MRL 54 §, 73 § ja 74 § sekä Kuhmoisten rakennusjärjestyksen huomioon ottaminen

MRL 54 § ja 73 §:ssä säädettyjen ranta-asemakaavaa koskevien luonnonympäristön ja maisema-arvojen sisältövaatimusten huomioimiseksi Iso Sääksjärven ranta-asemakaavassa ja ranta-asemakaavan muutoksessa:

- Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).
- Rantaan on osoitettu alue, joka tulee säilyttää puustoisena (my). Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.
- Rakennuspaikoilla kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisena.
- Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla väritykseltään hillittyjä ja ympäristöön sopivia.

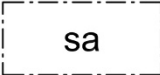
MRL 73 §:ssä säädetyn ranta-asemakaavaa koskevien virkistystarpeiden ja rakentamattoman alueen huomioimiseksi Iso Sääksjärven ranta-asemakaavassa ja ranta-asemakaavan muutoksessa:

- Rantaan on jätetty vapaata rantaviivaa. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueella on mahdollista kulkea ja rantaan on mahdollista rantautua jokamiehenoikeuksin. Ranta-alue jatkuu kaavamuutosalueen pohjoispuolella rakentamattomana maa- ja metsätalousalueena.

- Itäosa kiinteistöstä on osoitettu rakentamattomaksi maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueen koko on 3,0 ha, joka on 86% kaava-alueen kokonaispinta-alasta.

MRL 74 §:ssä säädetään, että maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Säädöksen huomioimiseksi ranta-asemakaavaan on otettu mukaan kokonaisuudessaan maanomistajan omistama kiinteistö Sääksniemi 291-408-3-85. Ottamalla kaavaan mukaan koko kiinteistön alue voidaan huolehtia riittävästi MRL:ssä säädettyjen kaavan sisältövaatimusten täyttymisestä.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Loma-asuntojen korttelialue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
5	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Saunan rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Alueen osa, jolla on maisema-arvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.
	Ajoyhteys.

Yleismääräykset:

Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla väritykseltään hillittyjä ja ympäristöön sopivia.

Rakennuspaikoilla kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisena.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että rantavyöhyke säilytetään puustoisena ja alueelle tehtävissä metsänhoitotoimenpiteissä huomioidaan alueen maisema-arvot.

Nokialla 18.02.2022

Helena Väisänen
Arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen