



VIHDIN KUNTA

Soiniemen ranta-asemakaava

Koskee tiloja 927-430-2-108, 927-430-2-4, 927-430-2-106.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli x, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen pientalon asumistarkoitukseen, erillisen saunarakennuksen ja talousrakennuksia.
 - RA-1** Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä.
 - RA-2** Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 35 metriä.
 - M** Maa- ja metsätalousalue. Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Rakennusoikeus on siirretty maanomistajan RA-alueelle.
 - W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - - - Osa-alueen raja.
 - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
 - Niemeläntie Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - u 1/2 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
 - s Rakennusala.
 - t Ohjeellinen saunan rakennusala.
 - t Talousrakennuksen rakennusala.

- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- o o o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Puustoisena säilytettävä alueen osa.
- luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa suorittaa luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä.

Yleismääräykset

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värikyllänsä luonnonmaisemaan. Alueen yleisilme tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakentamisessa tulee huomioida Saarijärven ylin tulvataso (HV 1/100). Alin sallittu rakentamiskorkeus kastumiselta vaurioituville rakenteille on +74,0 m (N2000).

Erillisen saunarakennuksen saa rakentaa päärakennuksen rakennusalan ja rantaviivan väliin. Tällöin saunarakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta määräytyy rakennuksen koon perusteella siten, että rakennuksen kerrosala (m²) = etäisyys (m).

Olemassa olevalle saunarakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä edellä on määrätty saunan etäisyydestä rantaviivaan.

Jos olemassa oleva sauna puretaan tai tuhoutuu, uuden saunan rakentamisessa noudatetaan kaavakarttaan merkittyä enimmäiskerrosalaa ja edellä mainitulla tavalla laskettavaa vähimmäisetäisyyttä rantaviivaan. Korttelialueella AO-1 uusi sauna voidaan rakentaa kaavakarttaan merkitylle vanhalle rakennuspaikalle sen estämättä, mitä edellä on määrätty saunan etäisyydestä rantaviivaan, jos rakennus toteutetaan ulkoasultaan vanhaa vastaavana.

Jätevedet tulee käsitellä ja käsittelylaitos sijoittaa kiinteistöllä kunnan voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti siten, ettei niistä aiheudu terveydelle tai ympäristölle haittaa. Harmaiden jätevesien käsittelylaitteisto on sijoitettava rakennuspaikalle ja tulvariski korkeuden yläpuolelle.

Korttelialueilla RA-1 ja RA-2 tulee käyttää kompostoivaa tai muuta vastaavaa käymälää. Vesikäymälän rakentaminen on kiellettyä.

Elinvoimalautakunta 13.12.2022 §95		MRL 62§ ja MRA 30§ 16.01.-14.02.2023	
Vireilletulo 17.01.2022			
VIHDIN KUNTA Soiniemen ranta-asemakaava	Mittakaava Koordinaattijärjestelmä	1:2000 ETRS GK-24	
Päiväys Pääsuunn. Piirt.		30.11.2022 Juha Riihiranta Laura Jalonen	LUONNOS
RAMBOLL			