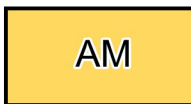


## Kaavamerkinnot



### Pientalovaltainen asuntoalue

Alueelle saa rakentaa asuntoja, loma-asuntoja ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Tontin vähimmäiskoko on 4000 m<sup>2</sup>. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.1 asuin- ja talousrakennuksineen. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 350 m<sup>2</sup>.



### Maatilan ja talouskeskuksen alue

Alueelle saa rakentaa maatilan talousrakennuksia, kaksi asuinrakennusta sekä erillisen saunarakennuksen.



### Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 m<sup>2</sup>.



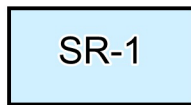
### Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.03 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 150 m<sup>2</sup>.



### Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM ja RM -alueille. Ranta-alueiden metsien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevien rantametsien käsittelysuosituksia



### Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusryhmä.

Rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää niin, ettei kohteen suojeluarvoja heikennetä. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista sekä muiden aluetta koskevien toimenpiteiden yhteydessä.



### Luonnonsuojelualue

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.

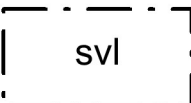


### Vesialue



### Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM-, RM-alueille. Alueen suojeluarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL 65,66 §)



### Suojavyöhyke

Alue on valtatievaralaskupaikan ympäristön suojavyöhykettä. Alueen rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, on pyydettävä puolustusvoimien lausunto tai ilmailulain mukainen lausunto vastaavalta viranomaiselta ennen luvan myöntämistä.



Rakennettu tilan pääkeskuksen sauna



Nykyinen asuinrakennus



Nykyinen lomarakenus



Uusi lomarakenus



Alueen raja



Yleiskaava-alueen raja

### Yleiset määräykset

Tätä rantaosayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-, AM ja AP-alueilla.

### Loma- ja asuinrakennusten minimietäisyydet rantaviivasta:

- alle 60 m<sup>2</sup> vähintään 20 m
- yli 60 m<sup>2</sup> vähintään 25 m
- yli 100 m<sup>2</sup> vähintään 30 m
- yli 150 m<sup>2</sup> vähintään 40 m

Muun rakennuksen kuin venevajan lattiatason on oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>. Saunarakennusta ei saa rakentaa 10 metriä lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan ja rakennettuun ympäristöön ja jos mahdollista niitä ei tule sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin lomarakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävään suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin pyrittävä säilyttämään luonnonmukaisena.

Uusien rakennuspaikkojen kulkuteinä tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää olemassa olevia tieyhteyksiä sekä liittymiä yleisille teille. Muussa tapauksessa tulee riittävän ajoissa ennen rakennuslupakäsittelyä olla yhteydessä tieviranomaisiin tieyhteyden järjestämiseksi.

Loma-asuntojen muuttamiseksi vakituisiksi asunnoiksi annetaan kunnan lupamenettelyn selkeyttämiseksi seuraavat kriteerit:

- Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 4000 m<sup>2</sup>
- Rakenteet ja eristeet Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaiset
- Puhtaan veden saanti esitetty
- Jätevesien käsittely viranomaisien määräysten sekä lakien ja asetusten mukaisesti
- Kiinteistön tulee liittyä järjestettyyn jätteenkuljetukseen
- Rakennuspaikalle tulee olla tieyhteys

## Pertunmaan kunta

### RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET



Kaavaluonnos 10.9.2024

Hanna Nirkko  
kaavoitusins. YKS 591

Susanna Mäkelä  
FM, kaavasuunn.

Vireille 29.2.2024  
Kaavaluonnos  
Kaavaehdotus  
Hyväksyminen  
Lainvoima