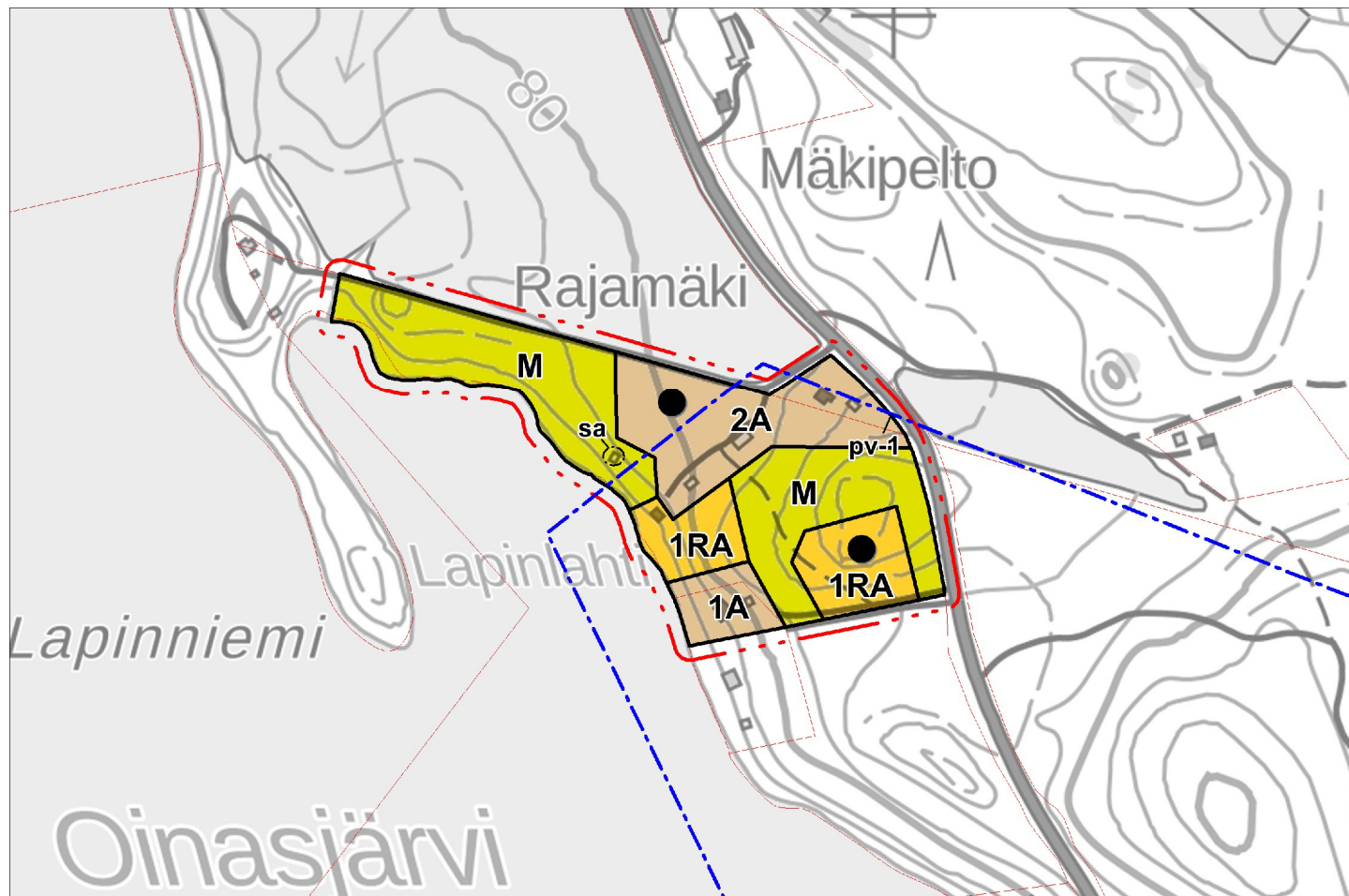




KAAVALUONNOS



SOMERON KAUPUNKI

SOMERON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVALUONNOS 22.8.2025

Tiloilla Rajamäki 761-443-2-15, Lapinlahti 761-453-2-63, Lapinmäki 761-453-2-30 ja Lapinpirtti 761-453-2-27

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

RA

Loma-asuntoalue.

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●). Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 40m.

Kullekin vähintään 2000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 120 kerros-m².
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 kerros-m².
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 20 kerros-m².
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 kerros-m², ja lukumäärä enintään neljä. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla rakennuksella.

A

Erillispientalojen alue.

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000m². Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa: yhden asunnon pientalon, saunan ja muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla rakennuksella.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa rakentaa. Määräys ei koske kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata.

pv-1

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Alue on ympäristökeskuksen luokituksen mukaan 1-luokan vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarjojen laatua. Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain YSL 16§ (maaperän pilaamiskielto) ja YSL 17§ (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

sa

Saunan rakennusala. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m², ellei sa-merkinnän edessä olevalla luvulla ole osoitettu muuta kerrosalaa. Viimeksimainitussa tapauksessa suurempi rakennusoikeus on sallittu, jos rakentaminen kytkeytyy elinkeinotoimintaan. Saunan rakennusalan kohdalle ei saa muodostaa rakennuspaikkaa.

10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tämän yleiskaavan A- ja RA-alueilla saa myöntää rakentamislupaa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on:

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakentamislupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliitaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Venevajan rakentaminen on kielletty. Rakentamislupaviranomainen voi kuitenkin myöntää luvan, jos venevaja on tärkeä elinkeinon harjoittamisen tai muun tärkeän syyn vuoksi ja venevaja sopeutuu maisemaan

Luonnos (AKL 62 ja 63 §):

Ehdotus (MRA 19 §):

Kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto:

Voimaantulo: