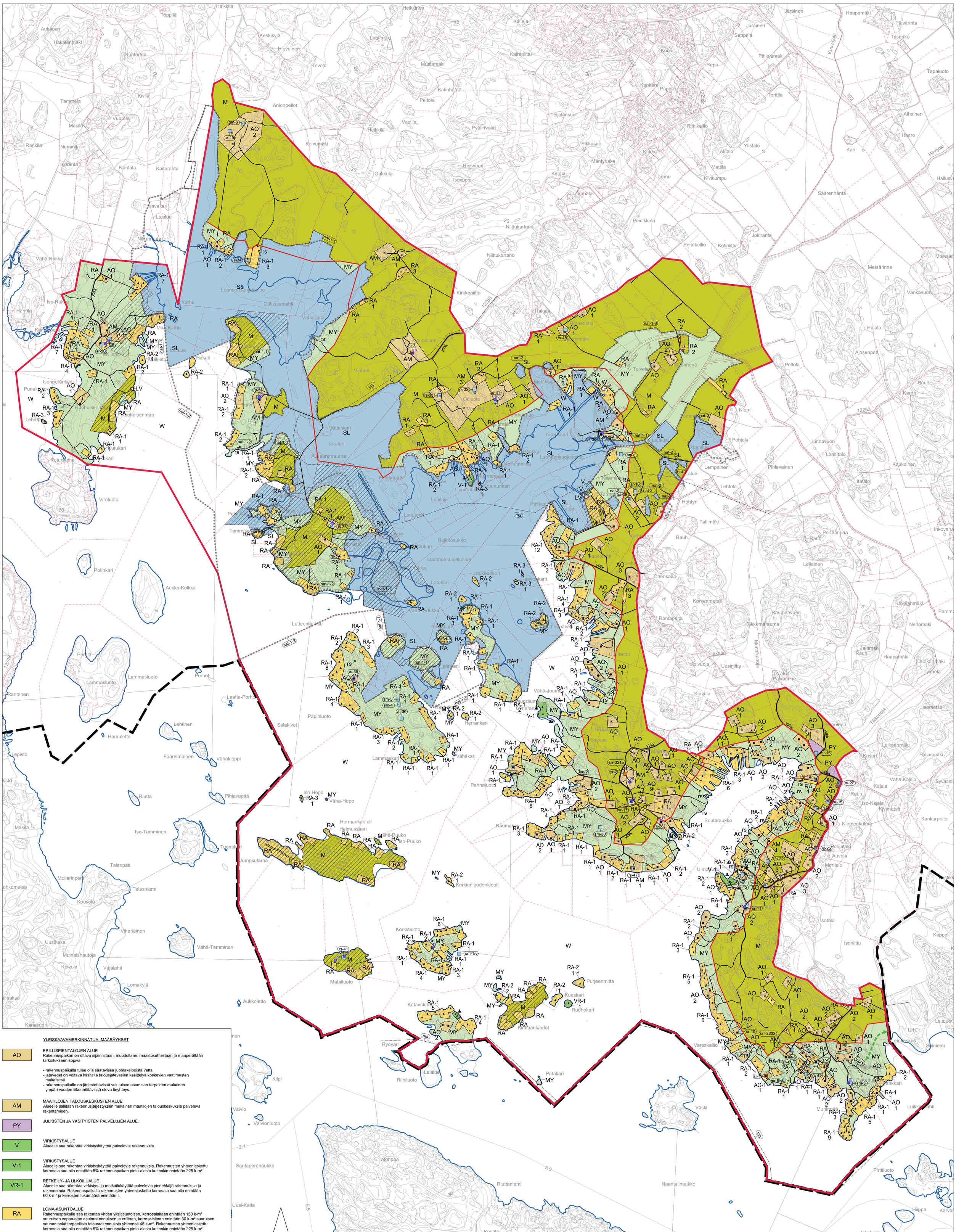

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO — ERILLISPIENTALOJEN ALUE
Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sopiva.

- rakennuspaikalla tulee olla saatavissa juomakelpoista vettä
- jätevedet on voitava käsitellä talousjätevesien käsittelyä koskevien vaatimusten mukaisesti
- rakennuspaikalle on järjestettävissä vakituisen asumisen tarpeiden mukainen ympäri vuoden liikennöitävissä oleva tieyhteys.

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alueelle sallitaan rakennusjärjestyksen mukainen maatilojen talouskeskuksia palveleva rakentaminen.

PY — JULKISTEN JA YKSITYISTEN PALVELUJEN ALUE.

V — VIRKISTYSALUE
Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia.

V-1 — VIRKISTYSALUE
Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 225 k-m².

VR-1 — RETKEILY- JA ULKOILUALUE
Alueelle saa rakentaa virkistys- ja matkailukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään I.

RA — LOMA-ASUNTOALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, kerrosalaltaan enintään 150 k-m² suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen ja erillisen, kerrosalaltaan enintään 30 k-m² suuruisen saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia yhteensä 45 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 225 k-m².

RA-1 — LOMA-ASUNTOALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m² loma-asunnon sekä enintään 20 k-m² saunarakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asumista palvelevia, kylmiä, kevytrakenteisia talousrakennuksia enintään 60 k-m². Rakennuspaikalla kaikkien rakennusten kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

RA-2 — LOMA-ASUNTOALUE
Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään I. Rakennuspaikalla saa olla yksi loma-asunto, enintään 25 k-m² vierasmaja ja enintään 25 k-m² saunarakennus.

RA-3 — LOMA-ASUNTOALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 25 k-m² saunarakennuksen. Aluetta, jolla rakennus on, ei saa lohkoa rakennuspaikaksi.

LV — VENESATAMA/VENEVALKAMA.

SL — LUONNONSUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain (LSL 9/2023) 43 §:n mukaan perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alueella sallitaan rakennusjärjestyksen mukainen maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

MY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO-, AM-, RA- ja RA-1 -alueille.

W — VESIALUE.

srr-3215 — MAAKUNTAKAAVAN MUKAINEN MERKITTÄVÄ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS.
Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman erityistä pakottavia syitä purkaa.

3202 Härmälän huvila-alue
3215 Taipaleen kylätontti

sr-1 — SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ
Historiallisesti, ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä rakennus tai rakennusryhmä. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen arvo, ominaispiirteet ja luonne säilyvät. Rakennuksia ei saa purkaa. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Numero osoittaa kohteen numeron kaavakartalla ja -selostuksessa. Maakuntamuseon arvotus: maakunnallinen, paikallinen.

- maakunnallinen
- paikallinen

/s-21 — SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ
Alue, missä rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää ympäristön luonnetta muuttamatta. Rakennuksien ulkonäkö ja niille ominaiset yksityiskohdat on pyrittävä säilyttämään peruskorjaus- ja kunnostustöitä tehtäessä. Uudisrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. Numero osoittaa kohteen numeron kaavakartalla ja -selostuksessa. Maakuntamuseon arvotus: historiallinen, maisemallinen.

sm-1 — MUINAISMUISTOKOHDE
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto/maakuntamuseo) lausunto. Kohteen laajuus ja tarkat rajat tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä tai muita kohteeseen kohdistuvia luvanvaraisia toimenpiteitä. Kohdenumero viittaa kaavaselostuksen muinaisjäännösluetteloon.

10 — MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.
Numero osoittaa kohteen numeron kaavakartalla ja -selostuksessa.

ma — MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet

nat — NATURA-2000 -ALUE
Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Alueen suojelu on totetutettu luonnonsuojelulailla, vesilailla tai sopimuksella. Luonnonsuojelulailla toteutetut alueet on merkitty SL-merkinnällä. Natura-alueella tai sen vaikutusalueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat heikentää niitä luontoarvoja, joiden perusteella alue on liitetty osaksi Natura 2000 -verkostoa (LSL 34 §). Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain (LSL) 35 ja 39 §:ssä.

nat-1-1 — Oukkulalahti, toteutustapa luonnonsuojelulaki.

nat-1-2 — Oukkulalahti, toteutustapa vesilaki.

nat-1-3 — Oukkulalahti, toteutustapa maanomistajan sopimus.

nat-2 — Lemun lehdot, toteutustapa luonnonsuojelulaki.

0 500 1000 1500 2000

luo — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

VENESATAMA/VENEVALKAMA

UIMARANTA

ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA SIJAITSEVA, YMPÄRIVUOTISESSA KÄYTÖSSÄ OLEVA RAKENNUSPAIKKA.
Rakennuspaikan sijainti viitteellinen.

Nykyinen, ranta-alueen ulkopuolella

Uusi, ranta-alueen ulkopuolella

Uusi, ranta-alueella

Nykyinen, ranta-alueella

ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA SIJAITSEVAN LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.
Rakennuspaikan sijainti viitteellinen.

Nykyinen, ranta-alueen ulkopuolella

Uusi, ranta-alueella

Nykyinen, ranta-alueella

rs — OLEMASSA OLEVAAN ASUNTOON TAI MAATILAAN LIITTYVÄ SAUNA.
Symbolilla on osoitettu olemassa olevaan maatilaan tai asuntoon liittyvän saunarakennuksen yleissijainti. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennuslupa maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Merkinnällä on osoitettu nykyisiä ja tulevia rantarakennuspaikkoja, joilla ei ole edellytyksiä itsenäisen loma-asunnon rakentamiseen, mutta jotka voivat toimia lähistöllä sijaitsevaan asuntoon liittyvinä saunarantoina.

Uusi sauna

Olemassa oleva sauna

yt/kk — YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

NYKYISET TIET JA LINJAT

ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE

KUNNAN RAJA

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

OSA-ALUEEN RAJA

RANTA-ALUEEN RAJA
Merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-aluemitoitus on laskettu.

RANTA-ASEMAKAAVOITETTUJEN ALUEIDEN KAAVAMERKINNÄT
Voimassa olevien ranta-asemakaavojen maankäyttöratkaisu on esitetty osayleiskaavassa ainoastaan informatiivisesti aluevarausten osalta. Ranta-asemakaavamerkintöjen selitykset tulee tarkistaa kaikilta osin alkuperäisestä kaavasta. Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.

RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE
Alueella rakennuslupien myöntämisen perusteena oleva kaava säilyy lainvoimaisena.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella
Yleiskaavaa voidaan MRL 72 §:n nojalla käyttää rakennusluvan perusteena ranta-alueelle osoitetuilla AO, RA, RA-1, RA-2, RA-3, V-1 ja VR-1-alueilla sekä alueilla, joille on osoitettu erillisen saunan rakennusoikeus. Rakennusoikeus on kaavan MY-alueella siirretty kaavan RA ja AO-alueille.

Ranta-alueen ulkopuolinen alue on suunnittelutarvealuetta (MRL 16 § 3 mom.)

RA-, AO- ja AM -alueilla jo olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusten tilalle saadaan rakentaa uusi vastaavan kokoinen rakennus silloin, jos rakennus tuhoutuu. Rakentamisessa on noudatettava alkuperäisen rakennusluvan periaatteita.

Rakennukset
Ranta-alueilla rakennukset tulee sovittaa maastoon välttäen avoimia kallioalueita ja mäkien lakialueita. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan puuston ja maaston muotojen suojaan.

Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan.

Rakentamisessa tulee noudattaa Maskun kunnan rakennusjärjestyksessä esitettyjä rakentamisen rajoituksia koskien rakennuksen korkeusasemaa ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla rakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,65 metriä (N2000-järjestelmä).

Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet
Uusien ojien kaivaminen, veneväylien tekeminen, ruoppaaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen sekä kaikenlainen muu maa- ja vesialueen peittäminen, vahingoittaminen ja maa-ainesten ottaminen on kielletty luonnonsuojelualueella. Kulku vesiteitse ranta-alueelle ja mahdolliset laiturirakenteet tulee perustaa ja sijoittaa jo olemassa olevien luvallisten väylien yhteyteen.

Uusien rakennuspaikkojen rajautuessa Natura 2000 -alueisiin tulee rakentamisessa huomioida, että Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen on kielletty.

Jätevedet
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

Maskun kunta

KANTA-MASKUN JA LEMUN RANTAOSAYLEISKAAVA

rantaviiva

MASKUN KUNTA

Alueen nimi ja suunnitelma		
KANTA-MASKUN JA LEMUN RANTAOSAYLEISKAAVA Ehdotus 2	Nähtävillä MRA 30§	19.8. - 22.9.2016
	Nähtävillä MRA 19§	26.6.-19.8.2019
	Nähtävillä MRA 32§	17.9.-18.10.2024
	Kunnanhallitus	XX.XX.202X, § XX
Mittakaava 1:10 000 / Päiväys 16.9.2024	Kunnanvaltuusto	XX.XX.202X, § XX

Suunnittelija
RAMBOLL
Ramboll Finland oy
Pakkahuoneenaukio 2
33101 Tampere
www.ramboll.fi

Minna Lehtonen, FM, YKS 575
Projektipäällikkö, kaavan laatija

Maria Niemi, Insinöörі (AMK)
suunnittelija

Maskun kunta, Keskuskaari 3, 21250 Masku. puh 02 4388 200