

Ulko-Maunus

Liite poikkeamislupakäsittelyyn

 Rakennuspaikka

Ulko-Maunus, sijainti



Ulko-Maunus

- Kahden kaavan alueella
- M-1-alueella kaksi olevaa lomarakennuspaikkaa
- Merenrannikon rantayleiskaavassa ei ole osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa Ulko-Maunukseen
- Kaavarajauksena maanomistusraja

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue, joka sisältää maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ja loma-asuntoalueita. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti, lukuun ottamatta erikseen määrättyä ohjeellista ranta-alueita ra-1, jonka alueella rakentaminen ratkaistaan rakentamista ohjaavalla osayleiskaavalla, ranta-asemakaavalla tai poikkeamismenettelyllä. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

M-2

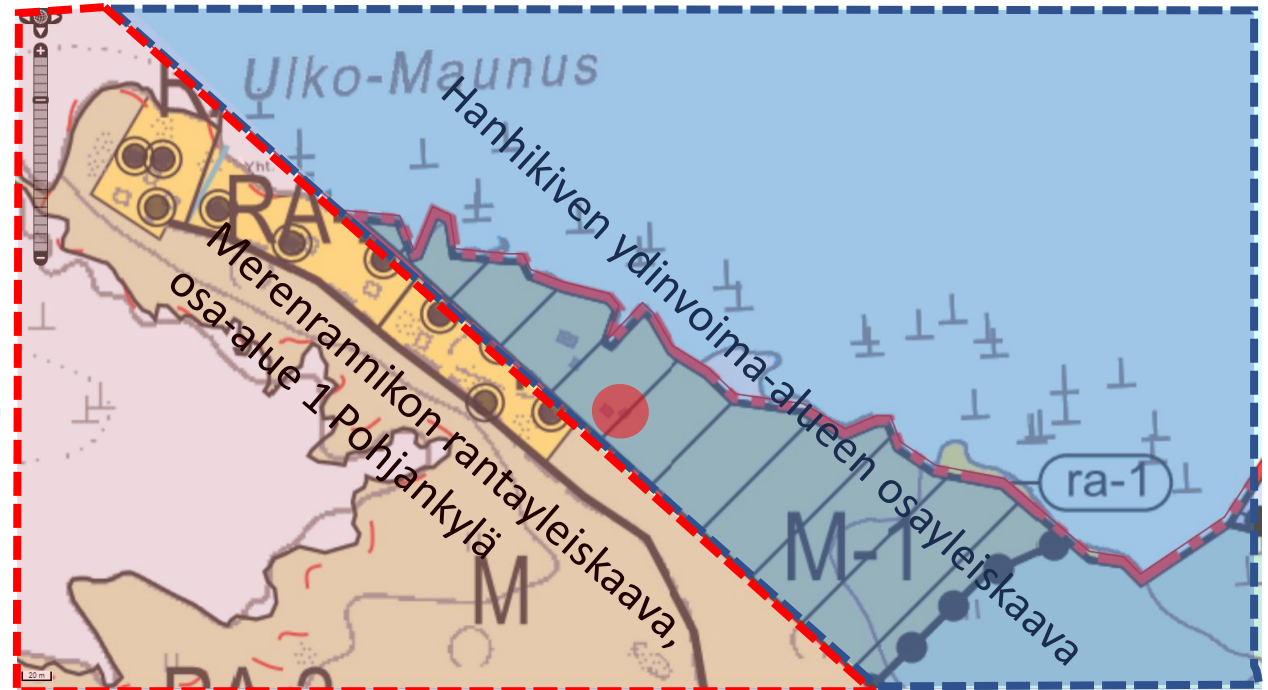
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa voimalaitoksen vartiointin kannalta tarpeelliset rakenteet. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

MU-1

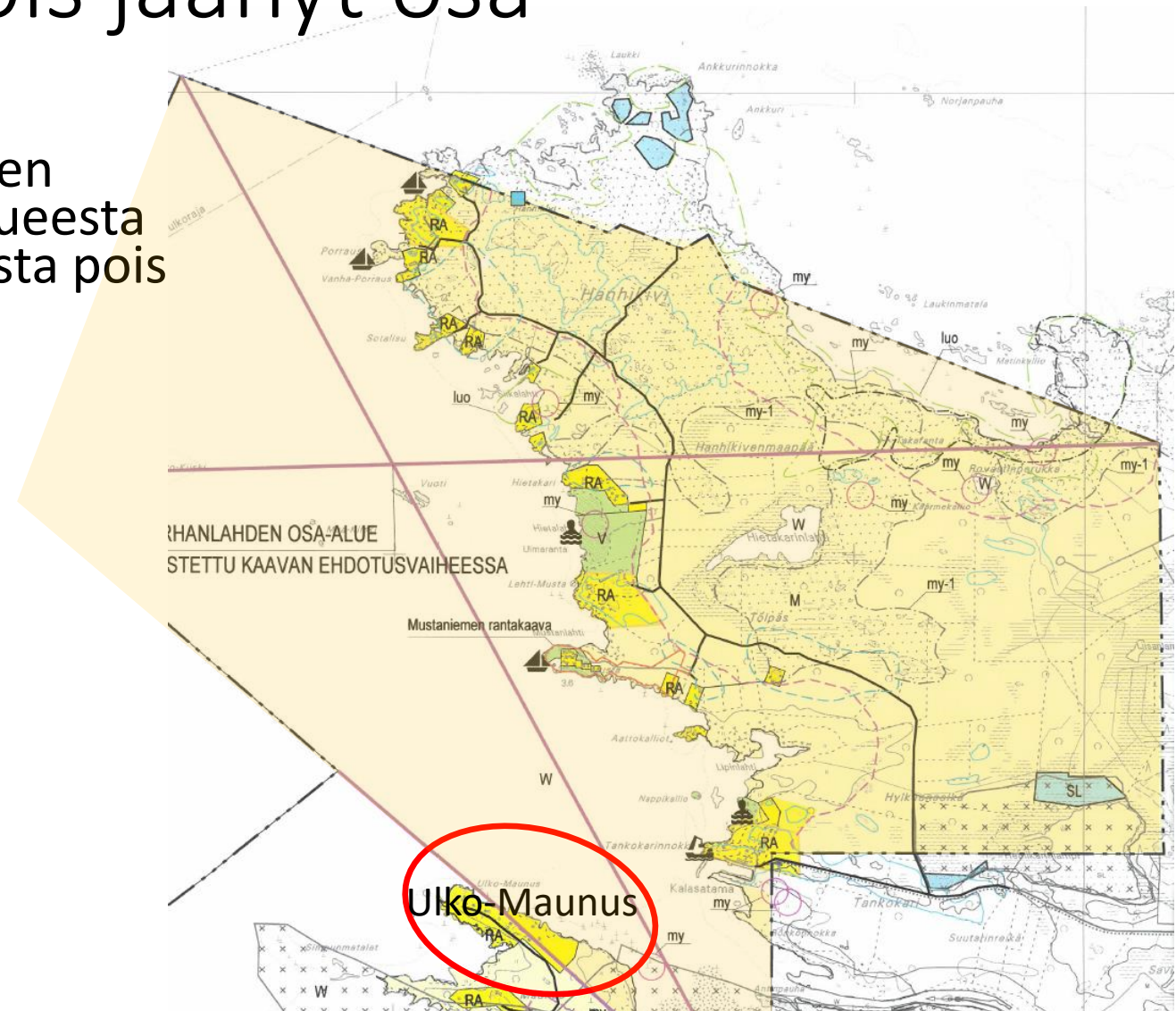
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Merkinnällä on osoitettu erityisen hyvin virkistyskäyttöön soveltuvat alueet. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti.



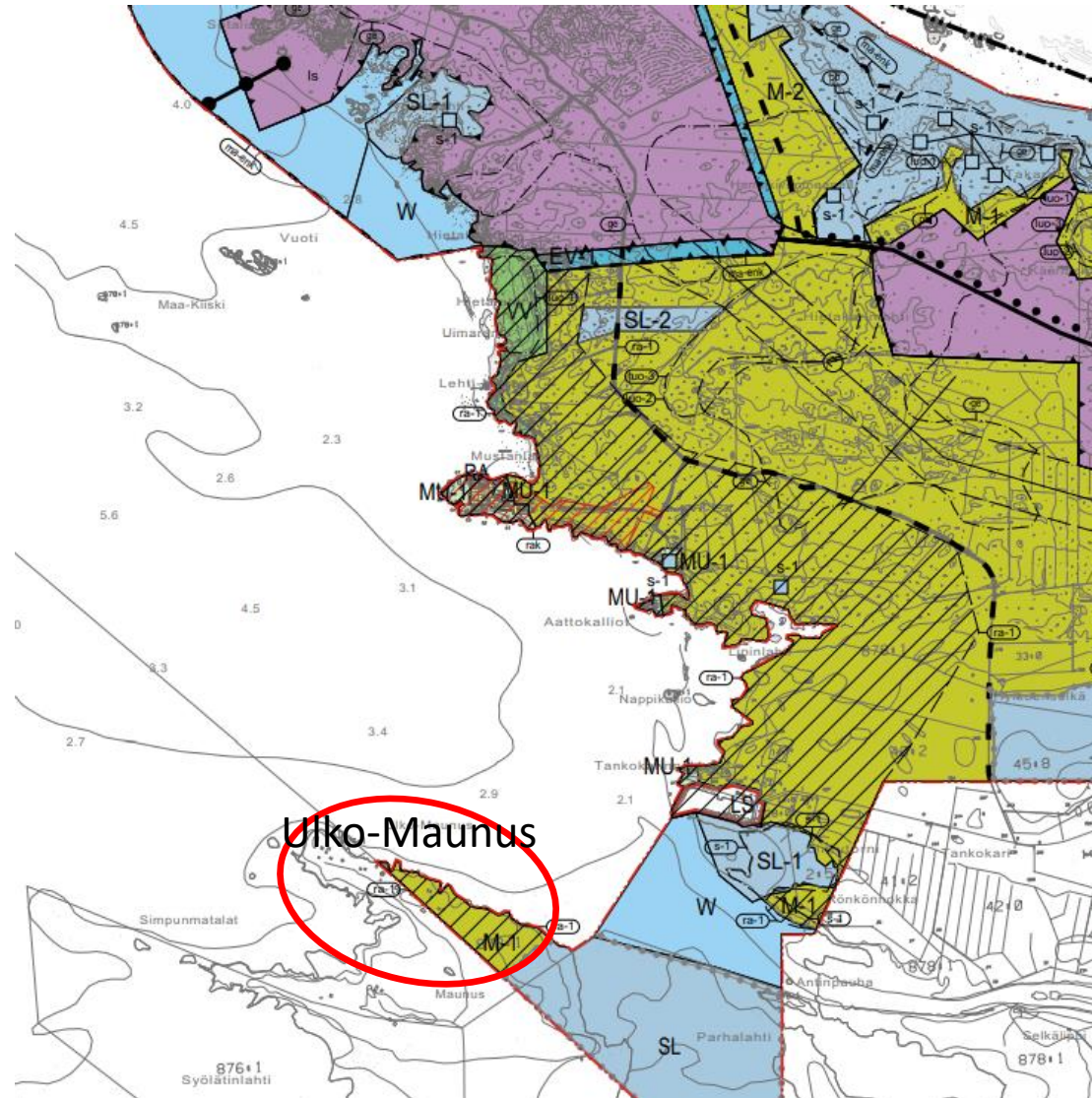
Rantayleiskaavasta pois jäänyt osa

- Ydinvoimalan sijoituspäätöksen jälkeen rantayleiskaavan Parhalahden osa-alueesta jätettiin ehdotusvaiheessa osa alueesta pois
- Alue sisältyy nyt Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen yleiskaavaan



Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen yleiskaava

- Yleiskaavan mukaan rakentaminen mahdollista vain M-1 alueella joko kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn kautta
- Ulko-Maunuksessa M-1 aluetta
- Viivoitetulla alueella rakentaminen kaavan tai poikkeamisten kautta



Ulko-Maunus, olevat rakennuspaikat

- M-1-alueella olevat kaksi lomarakennuspaikkaa kuuluvat Ulko-Maunuksen aluekokonaisuuteen
- Ei uusia rakennuspaikkoja
- Luontevinta ratkaista olevien rakennuspaikkojen kohtalo poikkeamisen kautta viereisen kaavan RA-määräyksiä noudatellen

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue, joka sisältää maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ja loma-asuntoalueita. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti, lukuun ottamatta erikseen määrättyä ohjeellista ranta-alueita ra-1, jonka alueella rakentaminen ratkaistaan rakentamista ohjaavalla osayleiskaavalla, ranta-asemakaavalla tai poikkeamismenettelyllä. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

M-2

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa voimalaitoksen vartiointin kannalta tarpeelliset rakenteet. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

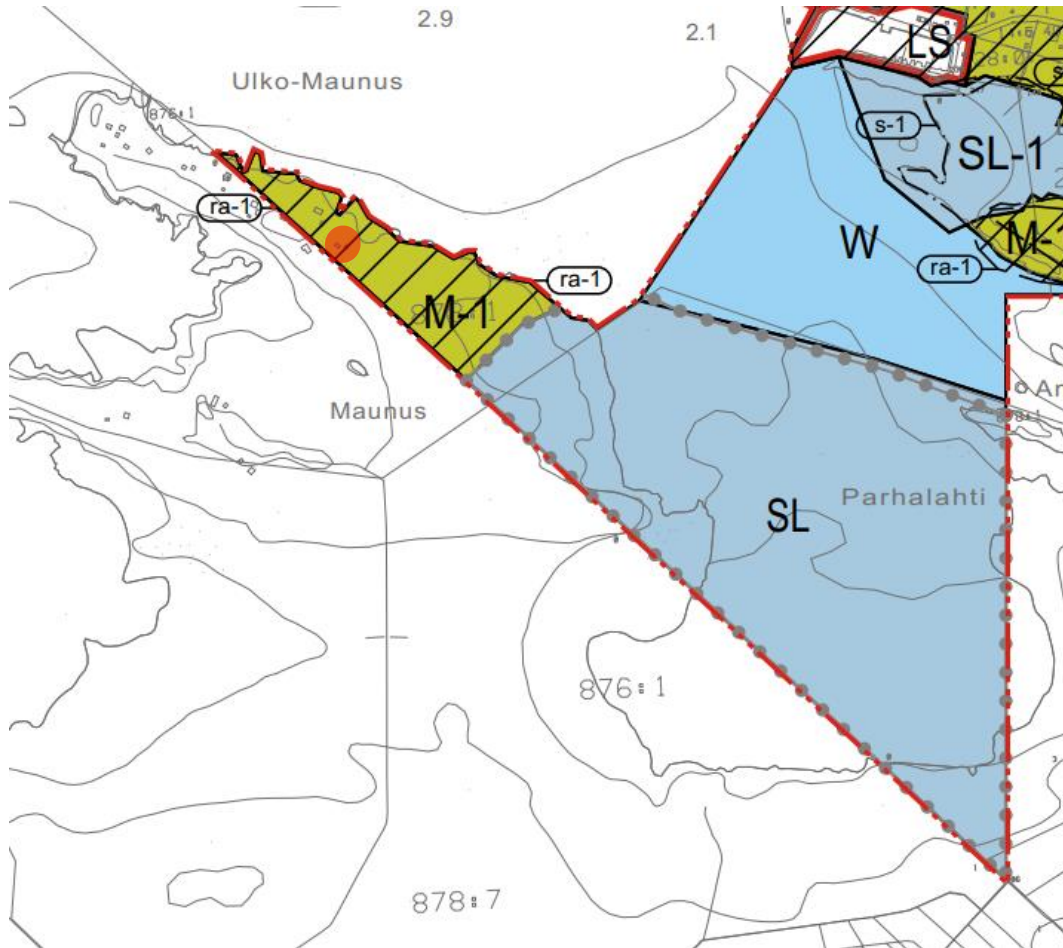
MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Merkinnällä on osoitettu erityisen hyvin virkistyskäyttöön soveltuvat alueet. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti.

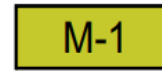


Hanhikiven ydinvoimalaitoksen osayleiskaava



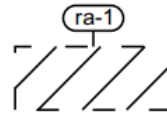
Ote kaavakartasta Ulko-Maunuksen kohdalta

Aluetta koskevat kaavamääräykset



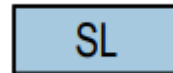
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue, joka sisältää maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ja loma-asuntoalueita. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti, lukuun ottamatta erikseen määrättyä ohjeellista ranta-aluetta ra-1, jonka alueella rakentaminen ratkaistaan rakentamista ohjaavalla osayleiskaavalla, ranta-asetmakaavalla tai poikkeamismenettelyllä. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.



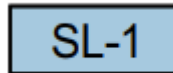
OHJEELLINEN RANTA-ALUE.

Ohjeellinen alueen osa, jolla rakentaminen ratkaistaan rakentamista ohjaavalla osayleiskaavalla, ranta-asetmakaavalla tai poikkeamismenettelyllä.



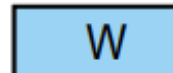
LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.



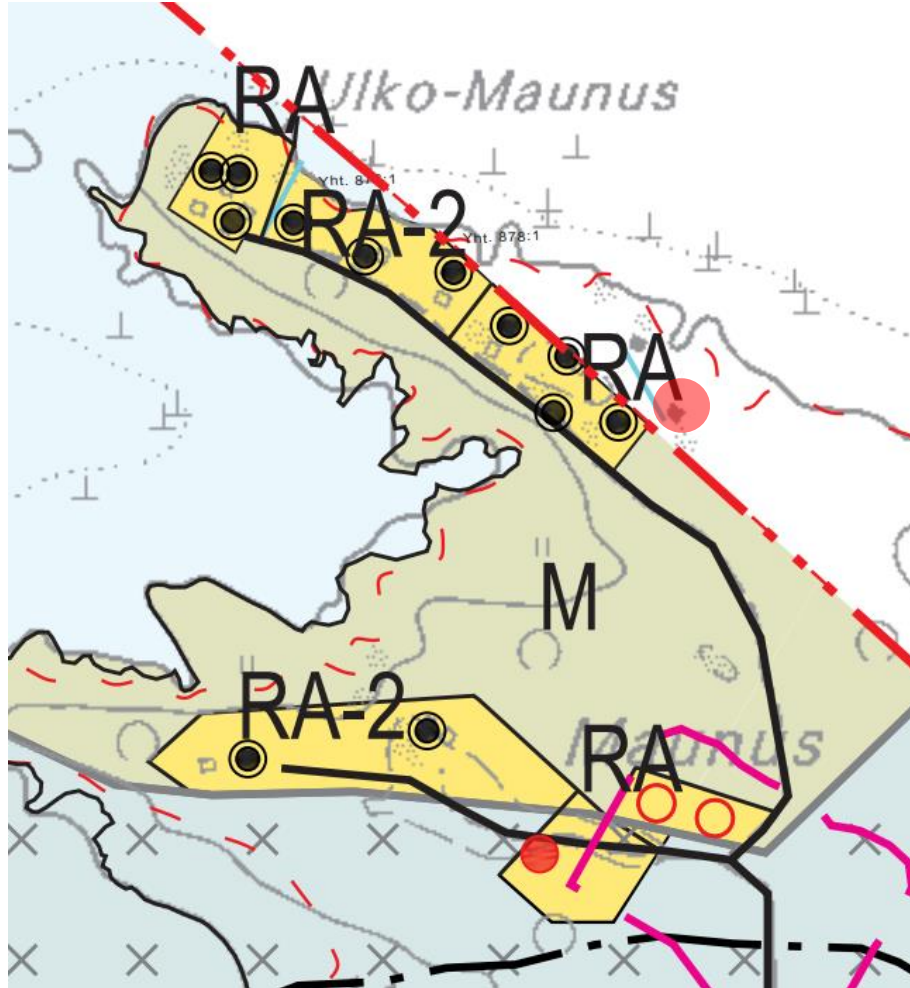
LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alue on suojeltu luontotyyppin perusteella.



VESIALUE.

Merenrannikon rantayleiskaava



Ote kaavakartasta Ulko-Maunuksen kohdalta

Lomarakentamista koskevat määräykset

- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 50 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet. Rakennusten tulee olla erillisiä. Rakennuksia yhdistäviä katoksia ei sallita.
Omarantaisella rakennuspaikalla lomarakennukset sijoitetaan peitteiselle alueelle, vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta, sauna vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta, kuitenkin siten etteivät rakennukset sijoitu aukealle alueelle.
- RA-1** LOMA-ASUNTOALUE TIIVILLÄ ALUEELLA.
Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 45 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 25 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet. Rakennusten tulee olla erillisiä. Rakennuksia yhdistäviä katoksia ei sallita.
Omarantaisella rakennuspaikalla lomarakennukset sijoitetaan peitteiselle alueelle, vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta, sauna vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta, kuitenkin siten etteivät rakennukset sijoitu aukealle alueelle.
Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on I.
Uudisrakennusten tulee olla muotokieleltään ja mittakaavaltaan yhtenäisiä alueella olevien rakennusten kanssa.
- RA-2** OLEMASSA OLEVAN LOMA-ASUNNON ALUE, JOLLE MERIVESI SAATTAA NOUSTA.
Rakennetun loma-asunnon rakennuspaikka, jolle merivesi saattaa nousta. Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen tulee suorittaa niin, että vesivahingoille alttiit rakennusosat sijoittuvat korkeustason N60 +2.0 m yläpuolelle. Mikäli mahdollista, uudisrakentaminen tulee sijoittaa saman rakennuspaikan osalle, jonka korkeus on yli N60 +1,50 m. Loma-asunnon laajennuksen kerrosalan määrä saa olla enintään kolmasosan olevaan kerrosalaan verrattuna.
- RA-4** LOMA-ASUNTOALUE.
Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 150 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 75 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet. Rakennusten tulee olla erillisiä. Rakennuksia yhdistäviä katoksia ei sallita. Tontin vähimmäiskoko on 2000 m². Omarantaisella rakennuspaikalla lomarakennukset sijoitetaan peitteiselle alueelle, vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta, sauna vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta, kuitenkin siten etteivät rakennukset sijoitu aukealle alueelle. Lomarakennuksen tulee täyttää pysyvää asumista koskevien rakentamismääräysten mukaiset vaatimukset.

Merenrannikon rantayleiskaava

KOKO RANTAYLEISKAAVAA KOSKEVAT YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. RAKENNUSLUPA VOIDAAN MYÖNTÄÄ SUORAAN YLEISKAAVAN PERUSTEELLA RANTA-ALUEELLA RAKENTAMISALUEILLE (RA-1, RA-2, RA-4 JA AP): NIILLÄ KYLÄALUEILLA TAI MUILLA MAASEUTUALUEILLA, JOILLA RAKENTAMISPAINO ON VÄHÄISTÄ, VOIDAAN LUPA MYÖNTÄÄ ENINTÄÄN KAKSIASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN.
2. KOSTEUDELLE ALTTIIDEN RAKENNUSOSIEN ALIN RAKENTAMISKORKEUS TULEE OLLA VÄHINTÄÄN N60 +2,00 m.
3. RAKENNUSPAIKAN EDUSTAN VESIALUE TULEE PYRKIÄ SÄILYTTÄMÄÄN MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA.
4. RANTAAN RAJOITTUVILLA PELLOILLA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 20 m LEVEÄ SUOJAVYÖHYKE RANTAVIIVAAN.
5. VESIEN LUONTAISIA KULKU-UOMIA EI SAA TUKKIA.
6. JÄTEVESIEN KÄSITTELYSSÄ TULEE NOUDATTA ENSISIJaisesti TALOUSVESIEN KÄSITTELYSTÄ ANNETTUA ASETUSTA (542/2003) VESIHUOLTOLAITOSTEN VIEMÄRIVERKOSTOJEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA. RAKENNUSTIETO-OHJEKORTIN RT 66-10873 OHJEITA JA MAHDOLLISTEN TIUKEMPIEN YKSITTÄISTEN MÄÄRÄYKSIEN OSALTA KUNNAN VOIMASSAOLEVIA YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSIÄ.
7. YLEISKAAVA-ALUEELLA VOIMASSA OLEVIER RANTA-ASEMAKAAVOJEN ALUEELLA VOIDAAN SALLIA LISÄRAKENTAMISTA VAIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET MRL 72 §:N MUKAISELLA RANTA-ALUEELLA:

1. RANTA-ALUEELLA RAKENTAMINEN JA RAKENNUSPAIKOIKSI LOHKOMINEN ON SALLITTU VAIN YLEISKAAVAN MUKAISILLA RA-, RA-1-, RA-2-, RA-4- JA AP-ALUEILLA, NÄILLÄ ALUEILLA YLEISKAAVAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEENA MRL 72 § 1 MOMENTIN MUKAISESTI MUILTA OSIN RANTA-ALUEELLA JÄÄ VOIMAAN MRL 72 § 1 MOMENTIN RAKENTAMISRAJOITUS.
2. PUUSTO JA MUU KASVILLISUUS ON SÄILYTETTÄVÄ MAHDOLLISIMMAN KOSKEMATTOMANA RAKENNUSPAIKALLA RAKENNUSTEN JA RANTAVIIVAN VÄLISELLÄ VYÖHYKKEELLÄ.
3. MAISEMAA MUUTTAVAA MAARAKENNUSTYÖTÄ, AVOHAKKUUTA TAI MUUTA TÄHÄN VERRATTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTA RANTAVYÖHYKKEELLÄ ILMAN MAISEMATYÖLUPAA (MRL 128§, 43.2§), MUUT METSÄNHOIDOLLISET TOIMENPITEET OVAT SALLITTUJA.