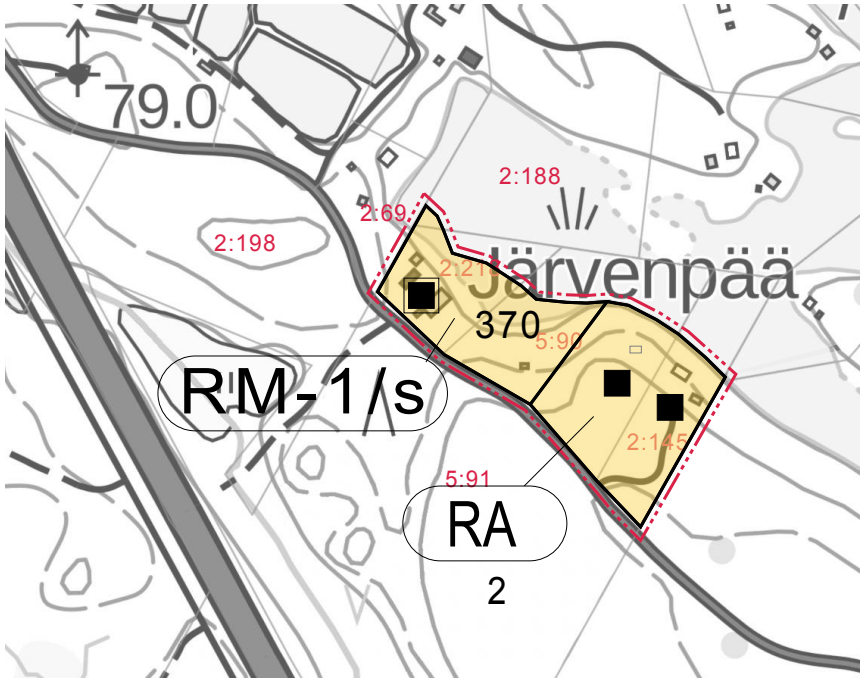




RA
4

LOMA-ASUNTOALUE

Alue on varattu omarantaisille loma-asunnoille.

Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m2.

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140 m2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta ja erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m2 ja saunarakennuksen 20 m2.

Kooltaan alle 5000 m2:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimältä kohdaltaan alle 70 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 50 m2. Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2.

Kooltaan 5000-10 000 m2:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimältä kohdaltaan 70-80 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 70 m2. Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m2.

Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määrä-alaan, joka on pääosin rakennettu.

NYKYINEN RAKENNUSKANTA

- Loma-asunto
- ▲ Rantasauna
- Tilan talouskeskus tai ympärivuotinen asuinrakennus
- ◆ Teollisten toimintojen rakennus
- ▼ Muu rakennus

UUSI RAKENNUSKANTA

- Ympärivuotinen asuinrakennus
- Loma-asunto
- △ Rantasauna

----- Kaava-alueen raja

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentissa tarkoitetulla tavalla ranta-alueella rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla yleiskaavan osilla: AP, AM, AM-1, AM-2, RA, RA-1, RA-2 ja RM -alueet.

V, VL, VR, VV, LV, LV-1, LV-2, LV-3, S, SL, MU, MY-1 ja MY-2 -alueilla sekä M-alueiden rantavyöhykkeellä 200 m syvyydellä rantaviivasta on mitoituksellinen rakennusoikeus tutkittu kiinteistö- ja maanomistaja-kohtaisesti ja käyttämätön rakennusoikeus siirretty AP, AM, AM-1, AM-2, AL, RA, RA-1, RA-2, RA-3 ja RM -alueille. Mikäli rakennusoikeutta ei ole kaavassa voitu sijoittaa, on rakennusoikeus merkitty korvattavana rakennusoikeutena kiinteistölle.

Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa (MRL 42 § 1 mom.).

Metsälaki on voimassa AP, AM, AM-1, AM-2, AL, RA, RA-1, RA-2, RM, LV, LV-1, LV-2, LV-3 ja LV-4 -alueilla kunnes alueet on otettu kaavan mukaiseen käyttöön.

Loma-asunnoissa, asuinrakennuksissa tai asumiseen liittyvissä talousrakennuksissa tulee ensisijaisesti käyttää kuiva-, komposti- tai näitä vastaavia käymälöitä. Vesikäymälät ovat kiellettyjä alueilla, joihin ei ole tieyhteyttä. Pesuvedet tulee imeyttää maaperään vähintään 15 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maaperän imeytyspaikalla on oltava riittävän hyvin vettä läpäisevää. Kuivakäymälöissä on varmistettava jätteiden poiskuljetus tai kompostointi asianmukaisella tavalla. Mikäli käytetään vesikäymälää, tulee jätevedet johtaa tiiviiseen umpisäiliöön ja kuljettaa ne käsiteltäväksi joko kunnan jätevedenpuhdistamoon tai muuhun vastaavaan laitokseen tai käsitellä ne viranomaisen hyväksymällä tavalla. Pesuvedet tulee tässäkin tapauksessa imeyttää maahan edellä esitetyllä tavalla.

RM -alueilla vesihuolto hoidetaan riittävän yksityiskohtaisten vesihuoltosuunnitelmien pohjalta aluekohtaisesti. Jätevesiä ei saa laskea vesistöön eikä puhdistamattomana maaperään, vaan ne tulee puhdistaa tai johtaa tyhjennettävään umpisäiliöön.

Maa- ja metsätalouden tuotanto- ja talousrakennuksissa tulee kaikki jätevedet kerätä umpisäiliöihin. Lietteen jatkokäsittely tulee hoitaa viranomaisen hyväksymällä tavalla. Mikäli liete levitetään pelloille on varmistettava lietteen imeytyminen maahan siten, ettei suoria valumia vesistöön tapahdu.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaus-toimituksessa muodostettu rakennuspaikaksi tai määrääalaan, joka on pääosin rakennettu.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan kerrosalasta ei sovelleta rakennuksiin, jotka on ennen kaavan saatua lainvoiman asianmukaisella luvalla rakennettu.



EURAJOEN KUNTA

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan muutos Pinkjärvi

Koskee osaa kiinteistöistä: Järvenpää 442-408-2-218,
Sammalmäki 51-407-5-90 ja Louhiranta 442-408-2-145

MK 1:5000

KAAVA N:O

8.11.2024

Pohjakartta peruskartta

Rantaosayleiskaava luonnos nähtävillä
19.6 - 3.7.2024

Rantaosayleiskaavaehdotus nähtävillä
4.9 - 3.10.2024

KAAVAN LAATIJA
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy

Ilmari Mattila

puh. 044-0839811

Kunnanhallitus
19.11.2024 § 195

Kunnanvaltuusto
9.12.2024 § 69

RM-1

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on varattu lomakylä ja matkailua palvelevaa majoittamista, ravitsemuspalvelua ja virkistystoimintaa varten.

Luku merkinnän RM alla osoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

Alueen toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja ranta-asemakaavan laatimista lukuunottamatta vähäistä täydennysrakentamista jo käytössä olevilla matkailupalvelujen alueilla.

Ranta-alue tulee säilyttää luonnontilaisena lukuunottamatta päärakennuksen pihapiiriä ja muille rakennuksille johtavia kulkuväyliä.

Alueella saa olla yksi ympärivuotisessa asuinkäytössä oleva rakennus.

Aluetta ei saa lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi.

Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

/s

KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ
SÄILYTETÄÄN

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksien tai rakennelmien kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.