

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

HAUHON ILMOILANSELÄN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, MYLLÄRNIEMI

Rantaosayleiskaavan muutos koskee kiinteistöjä Myllärniemi 109-474-2-4

Kaava 9530

1:5000

Merkintöjen selitykset:

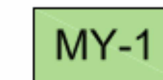


Loma-asuntoalue.

Ympyröiden (O) lukumäärä osoittaa uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



Maa- ja metsätalousalue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella voidaan tehdä varovaisia hoito- ja käyttö- toimenpiteitä, joissa elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan. Alueella ei saa tehdä uudistushakkuuta, metsätietä, kasvupaikalle ominaista kasvillisuutta vahingoittavaa maanpinnan käsittelyä, ojitusta, purojen ja norojen perkausta eikä käyttää kemiallisia torjunta-aineita.



Rakennuspaikan likimääräinen sijainti.

15 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Yleismääräykset:

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään puolitoistakerroksisen loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 210 k-m², josta päärakennus enintään 120 k-m². Talousrakennus saa olla enintään 30 k-m². Yksi talousrakennuksista saa olla katoksineen enintään 30-60 m², joka tulee sijoittaa taustamaastoon, vähintään 40 m päähän vesirajasta siten, että rakennus ei näy rantamaisemassa.

Kerrosalaltaan yli 100 k-m² päärakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Muun rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Erillinen kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kaava-alue sijaitsee Hauhon reitin valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa (VAMA 2021). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on huomioitava, että kulttuurimaiseman arvojen säilyminen turvataan. Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennukset tulee suunnitella mittasuhteiltaan, arkkitehtonisesti ja tyylillisesti alueelle sopivaksi. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia. Kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Jos ylävesirajaa ei tunneta, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Maa- ja metsätalousalueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja. Rakennusoikeus on siirretty M- ja MY-alueilta rakennuspaikoille.

Rakennuspaikan jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä kaupungin määräyksiä.

05.03.2025

Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto: 19.5.2025 § 68

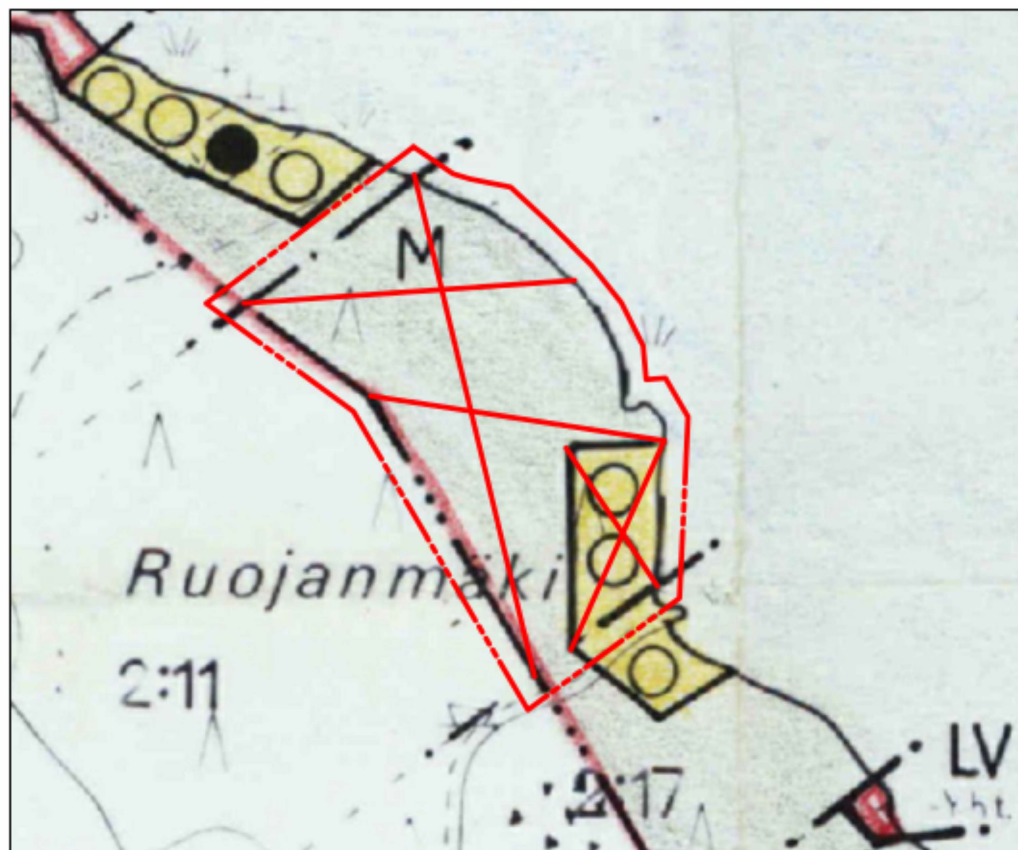
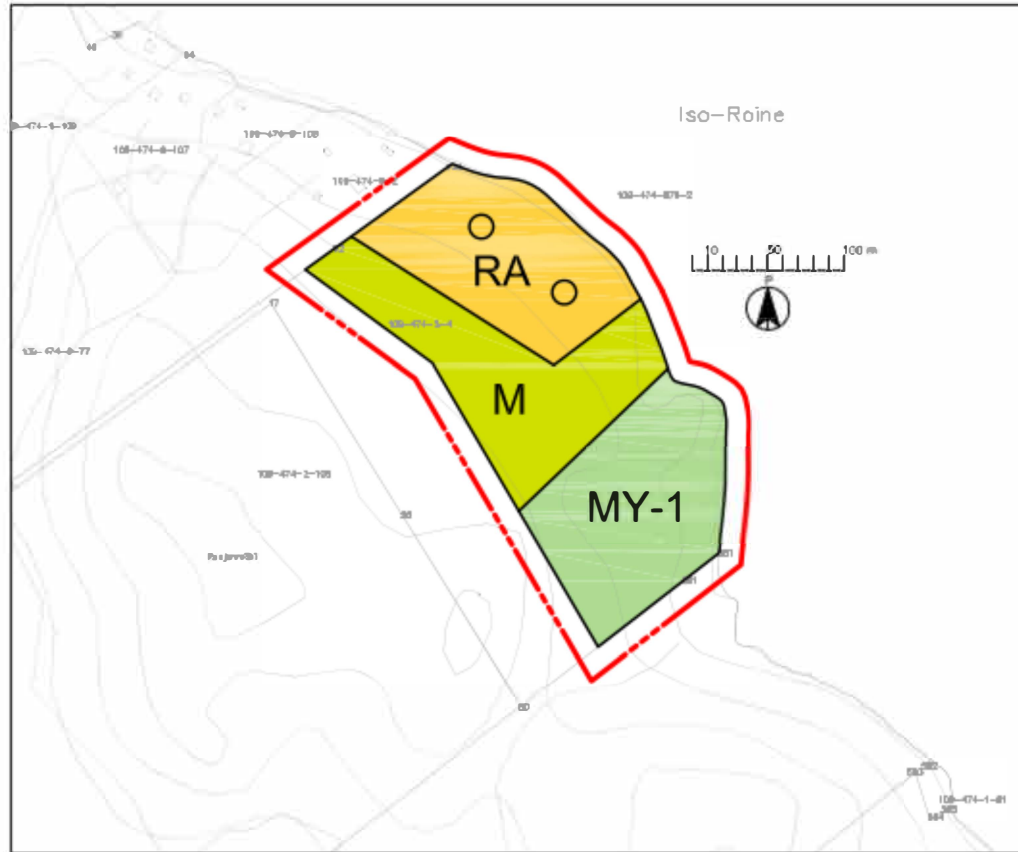
Voimaantulo: 11.7.2025

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi



Muutettava kaava-alue.