

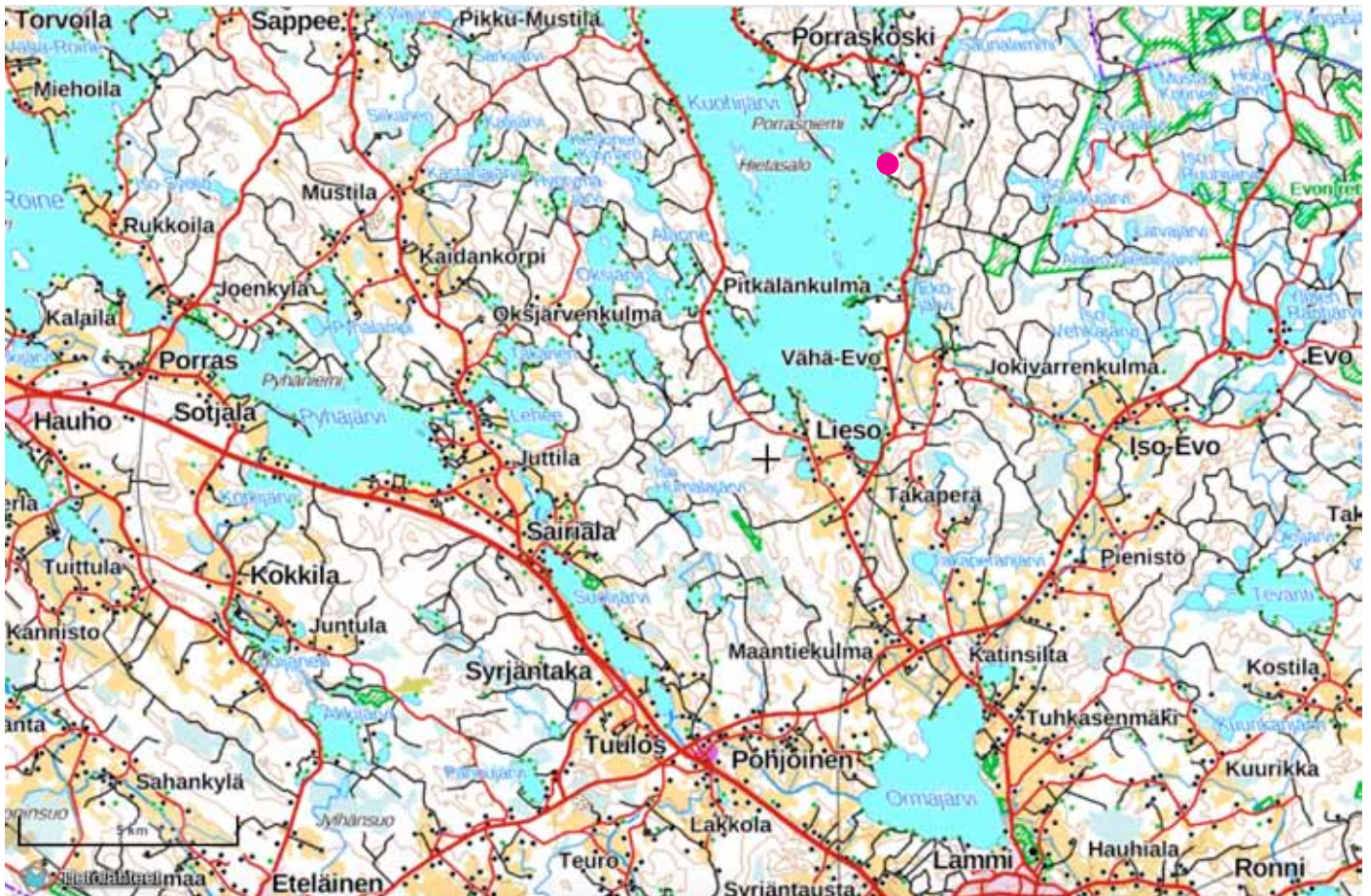
HÄMEENLINNA

Kuohijärven ranta-asemakaavan muutos

Kiinteistön 109-532-2-160 alueella

Kaavanumero: 9039

Dnro: HML/4055/10.02.04.01/2021



Suunnittelualueen sijainti, kohde merkitty punaisella pallolla.

Kaavaselostus, 24.10.2022

Tullut vireille: 4.6.2022

Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto hyväksynyt: 12.12.2022

Tullut voimaan: 29.3.2023

Perus- ja tunnistetiedot

Päivitetään 4.5.1982 voimaan tullut Kuohijärven rantakaava (kaavanro 109-401-30) vastaamaan nykyisiä tarpeita kiinteistön 109-532-2-160 osalta.

Kaavan nimi: Kuohijärven ranta-asetmakaavan muutos 9039

Kunta: Hämeenlinna (109)

Kiinteistö: 109-532-2-160

Kaavan laadittaja ja maanomistaja:
yksityishenkilöt

Kaavan laatija:

Pekka Hänninen, arkkitehti SAFA

IAH – arkkitehtuuritoimisto Pekka Hänninen

c/o Pekka Hänninen

Revontulentie 4 D 90

00740 Helsinki

puh: 040-747 25 78

sähköposti: pekka.hanninen@iah.fi

Suunnittelun sijainti:

Suunnittelun alue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Lammin pitäjän Kuohijärven itärannalla (kartta sivu 1) osoitteessa Savikivi 130. Suunnittelun alueella ja sen ympäristössä on loma-asutusta sekä metsätalousmaata. Alue on kuulunut ennen kuntaliitosta Lammin kuntaan. Alueelta on linnuntietä 35 km Hämeenlinnan keskustaan ja Lammin kyläkeskukseen 17 km.

SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä s. 3

Lähtökohdat s. 4

Suunnittelun alue s. 4

Maakuntakaava s. 7

Osayleiskaava s. 8

Nykyinen ranta-asetmakaava s. 10

Ranta-asetmakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet s. 11

Ranta-asetmakaavan muutoksen kuvaus s. 12

Kaavamääräykset s. 14

Kaavakartta s. 15

Ranta-asetmakaavan muutoksen toteutus s. 15

Liitteet:

Liite 1: Osallistumis- ja arvionnitsunnitelma

Liite 2: Asemakaavan seuranta lomake

Tiivistelmä

Ranta-asemakaavan muutos

Tavoitteena on muuttaa 4.5.1982 voimaan tullutta Kuohijärven rantakaavaa (kaavanro 109-401-30) laajentamalla siinä osoitettua loma-asuntoaluetta (RA) kiinteistöön (kaavamuutosalue) kuuluvalla maa- ja metsätalous (M) -alalla (sivu 14). Samalla tarkistetaan kaavan rakennusoikeuden määrä, kaavamääräykset sekä päivitetään kaavamerkintä aiemman poikkeamapäätöksen mukaisesti ympärivuotisen asumisen sallivaksi (AO). Kaavamuutos noudattaa Pohjois-Lammin voimassaolevan osayleiskaavan määräyksiä (sivu 8).

Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe:

Syyskuu 2021

Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta.

17.5.2022

Kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.

30.9.2021

Hämeenlinnan kaupunki teki käynnistämispäätöksen ranta-asemakaavan muutoksesta, Savikivi 130 Lammi, 109-532-2-160, HML/4055/10.02.04.01/2021

6.6–5.7.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan muutosluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen).

Kaavamuutoksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin 4.6.2022, Kaupunkiuutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta esitettiin / ei esitetty mielipiteitä.

Kaavaehdotusvaihe

23.08.2022

Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunta asettaa ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

08.09.–7.10.2022

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Lähtökohdat

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Kuohijärven itärannalla loma-asuntojen korttelialueella. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse merkittäviä tai suojeltavia kohteita eikä kaava toteutessaan muuta oleellisesti nykyistä maisemaa. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole palveluita. Kaavamuutos ei oleellisesti muuta suunnittelualueen arvoa eikä rakennusten määrä muutu.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on ollut kesäasumiskäytössä 1980-luvulta lähtien, jolloin rakennusalueen alkupe-
räinen puusto on kaadettu. Rakennuspaikkaan liitettävä metsämaa on nuorta ja harvaa talousmet-
sää. Puusto on sekalaista koostuen pääosin männyistä, koivuista ja kuusista. Seassa on jokunen
kataja. Maaperä on kivikkoista ja lohkareista moreenimaata. Maanpinta nousee melko jyrkästi
rantaviivasta.

Kuohijärven vesi on melko kirkasta, mutta humuspitoista. Järven pinta-ala on 34,7 km². Keskisy-
vyys on 9,6 metriä ja suurin syvyys 33 metriä. Rannat ovat kivikkoisia. Keskimääräinen vuotuinen
vaihtelu on 51 cm. Järven ekologinen tila on luokiteltu erinomaiseksi.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 verkostoon
kuuluvia alueita

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tai arvokkaiksi luettaviin maisema-alueisiin.

Käytetyt tietolähteet:

- Karpalo karttapalvelu (<https://www.p2.ymparisto.fi/karpalo>, katsottu 8.8.2022)
- Maakuntakaava 2040 (<https://www.hameenliitto.fi/alueidenkaytto-ja-saavutettavuus/aluesuunnittelu/maakuntakaava-2040/>, kts myös s. 7).
- Järviwiki (www.karviwiki/wiki/kuohijarvi, katsottu 8.8.2022)

Rakennettu ympäristö

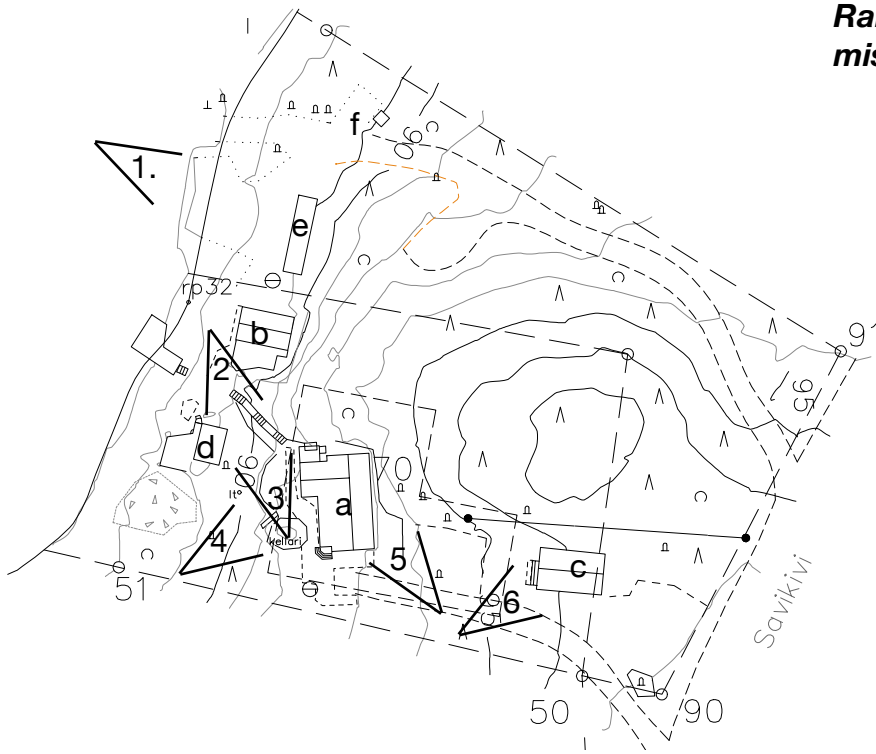
Rantavuohykkeella on loma-asutusta. Suunnittelualueella sijaitsee:

- ympärivuotiseen käyttöön rekisteröity asuinrakennus, 95 m² (1984, laajennettu 2002)
- saunarakennus, 30 m²
- autotalli/varasto, noin 25 m²
- kesäkeittiö, noin 14 m²
- liiteri/varasto
- kuivakäymälä

Kerrosalat ovat suuntaa antavia, tarkistusmittauksia ei ole suoritettu. Rakennusten sijainnit ja ku-
vat sivuilla 5–6.

Tontti nousee rannasta melko jyrkästi, ja olemassa olevat rakennukset on jouduttu asemoimaan
maaston mukaisesti, jolloin sauna on jouduttu sijoittamaan lupaviranomaisen harkinnan mukaan
lähemmäs rantaa kuin rantakaavassa suositellaan.

Rakennusten sijainnit ja kuvien ottamispaikat tontilla.



- a asuinrakennus
- b saunarakennus
- c autotalli/varasto
- d kesäkeittiö
- e liiteri/varasto
- f kuivakäymälä



1. Vaja ja sauna rannalta päin nähtynä.



2. Keittokatos ja asuinrakennus saunalta nähtynä.



3. Keittokatos ja sauna asuinrakennuksen edestä nähtynä.



4. Asuinrakennus edestä.



5. Asuinrakenus yläviistosta.



6. Autotalli.



Yleisnäkymä rannasta kesällä.

Alue on päättävän mökkitien varressa. Lähimmät palvelut ovat 20 km päässä Lammin kyläkeskuksessa (koulut, kirjasto, uimahalli, kauppa, jne.) sekä Tuulosen kauppakeskuksessa (kauppa, hotelli, ravintola, jne.).

Alue ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sillä sijaitse rakennussuojelukohteita, muistomerkkejä tai muinaismuistoja.

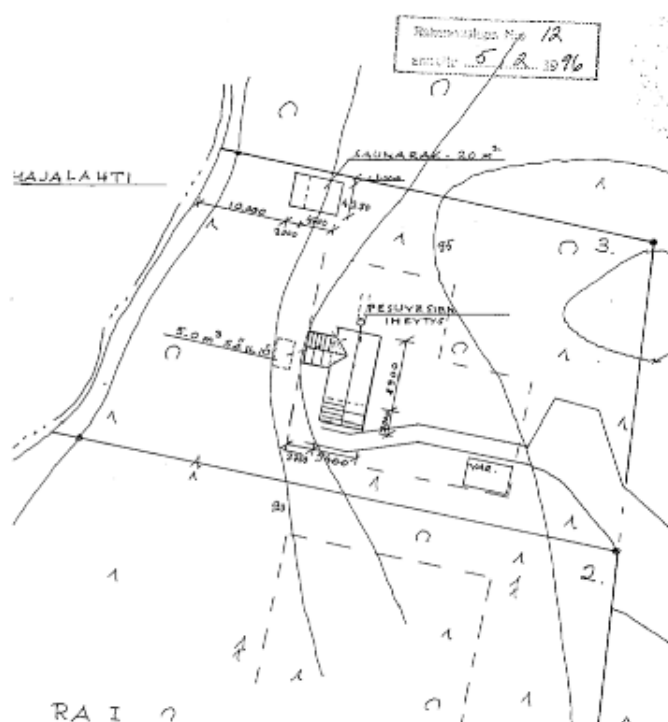
Alueella ei ole sähkön lisäksi kuunnalitekniikkaa ja jätevesien käsittely tapahtuu rakennuspaikka-kohtaisesti. Tontin (109-532-2-160) harmaa vedet käsitellään tontilla (järjestelmä uudistettu 2018). Nykyisen päärakennuksen WC-jäte johdetaan umpisäiliöön ja toimitetaan käsiteltäväksi muualle.

Maanomistus

Ympäröivät maa-alueet ovat etupäässä yksityisomistuksessa, kaava-alueeseen rajoittuva metsä on UPM:n omistuksessa.



Yleisnäkymä saavuttaessa tontille Savikiventieltä.



Päärakennuksen ja saunan lupa-asemapiirros.

Suunnittelutilanne

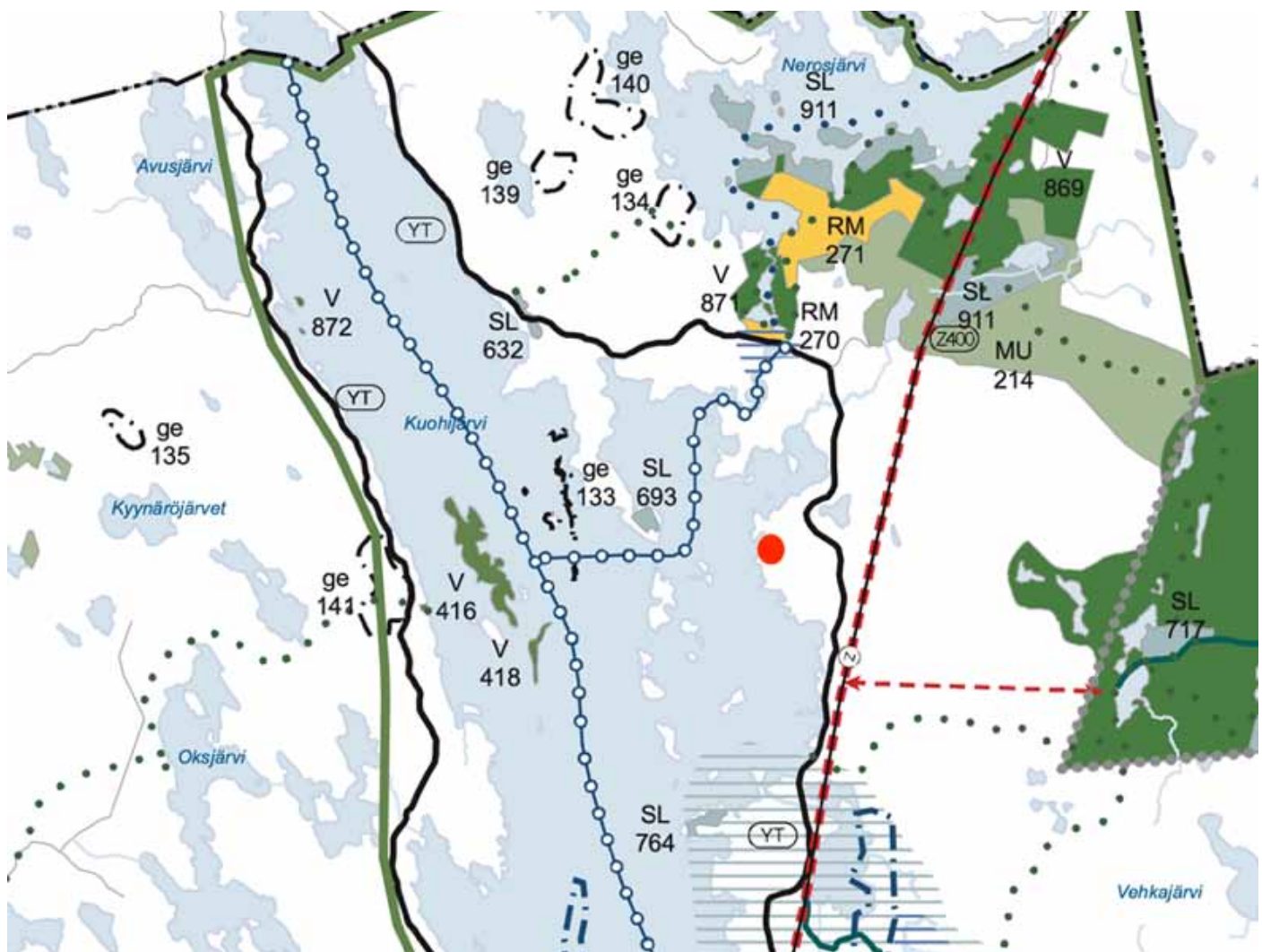
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

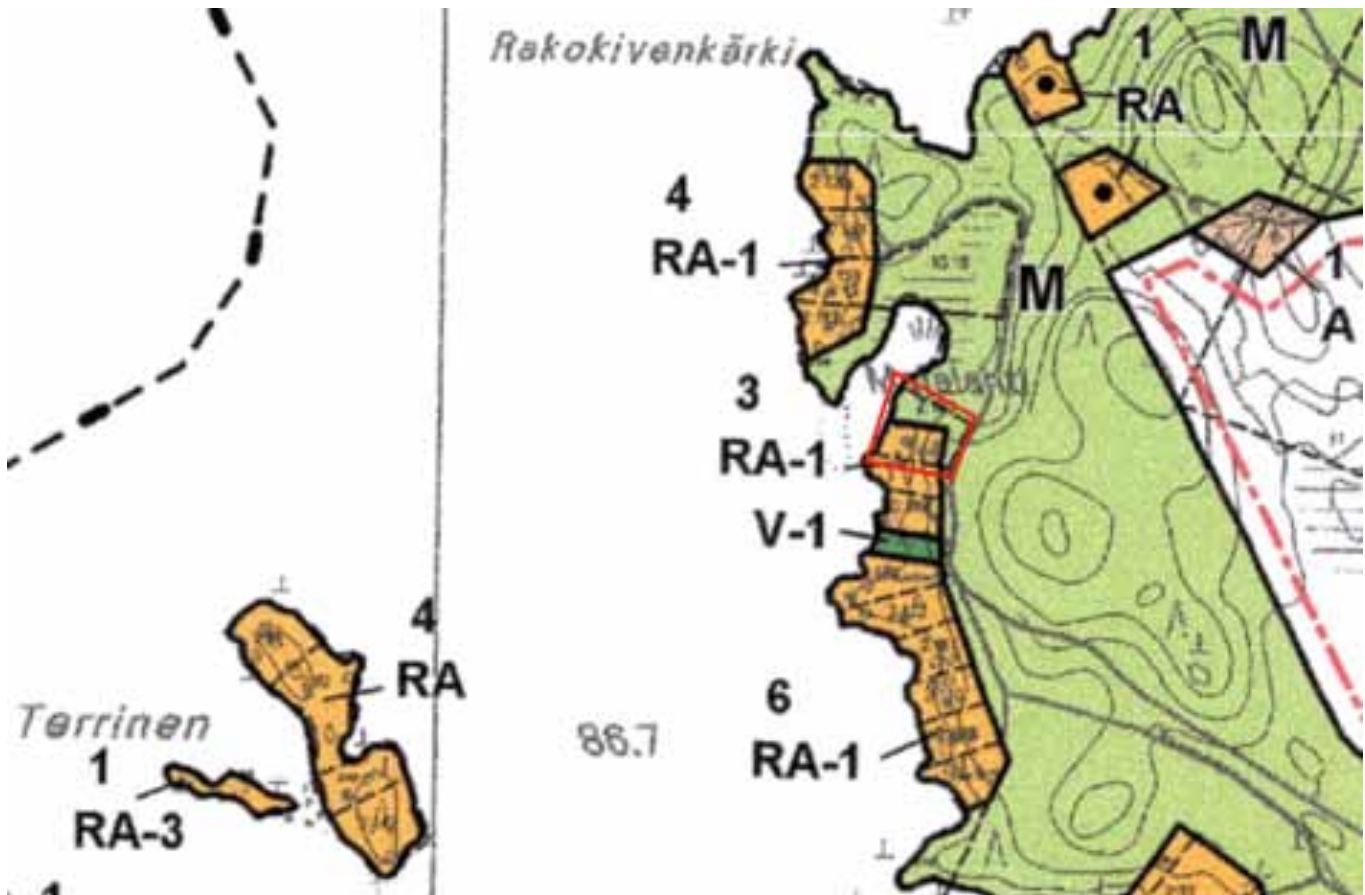
Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, mikä tarkoittaa, että kaava kattaa alueellisesti koko maakunnan. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen yksimielisesti 27.5.2019. Maakuntakaava 2040 on kuulutettu lainvoimaiseksi 21.10.2021. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040 merkintöjä.



Ote maakuntakaavasta, kohde merkitty punaisella pallolla.

Yleiskaava

Suunnittelua alue sijaitsee Pohjois-Lammin osayleiskaavan alueella, joka on vahvistettu 30.11.1999, (muutokset hyväksytty 22.9.2005).



Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Osayleiskaavan kaavamerkinnot ja määräykset:

A

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluita ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa

- yhden asunnon pientalon
- saunan
- muita talousrakennuksia

Jos A-alueen erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä ().

Rakennuspaikalle saa sijoittaa

- loma-asunnon
- vierasmajan
- muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen

Alle 5 000 m² rakennuspaikat

- 150 kerros-m²

Vähintään 5 000 m² rakennuspaikat

- 200 kerros-m²

Rakennusten enimmäiskoot ovat:

- vierasmaja 30 kerros-m²
- sauna 20 kerros-m²

Jos RA-alueen taustaosan erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikalle rakentamista koskevat voimassaolevan rantakaavan määräykset.

Osayleiskaava esittää saunan vähimmäisetäisyydeksi 15 ja muiden rakennusten 30 metriä, mutta rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevan poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINENALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa 26.3.1982 vahvistettu ranta-asemakaava. Siinä suunnittelu-alueelle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA). Myöhemmin tilaan on liitetty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) osoitettua alue (vertaa sivu 14).



Kuva: Ote ranta-asemakaavasta. HUOM kiinteistöön liitetty metsäosuus ei näy tässä kaavakartassa.

Ranta-asemakaavan kaavamerkinnot ja määräykset:

AO Erillispientalojen korttelialue

RA Loma-asuntoalue

Kullekin rakennuspaikalle saa rakennusalueelle rakentaa yhden perheen loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 80 m² ja siihen liittyen taloustiloja enintään 30 m². Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa yhden, kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruisen yksikerroksisen saunarakennuksen, joka on sijoitettava vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

M Maa- ja metsätalousalue

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiselle tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Kaupunginhallituksen päätös 21.2.2022 § 72.

Kiinteistö sijaitsee edullisuusvyöhykkeellä, jossa loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen ranta-alueella on kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta mahdollista.

Ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet

Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutos on tarpeellinen ja välttämätön, jotta tontilla oleva huonokuntoinen asuinrakennus voidaan korvata paremmin käyttötarkoitusta vastaavalla ympärivuotiseen käyttöön soveltuvalla 120 kem asunnolla sekä korvata purkukuntoiset talousrakennukset (kesäkeittiö, autotalli). Hämeenlinnan kaupungin kanssa käydyn keskustelun perusteella kaavamuutos todettiin välttämättömäksi tarvittavien muutosten läpiviemiseksi.

Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos tehdään maanomistajien aloitteesta. Käynnistämispäätös, ranta-asemakaavan muutos, Savikivi 130 Lammi, 109-532- 2-160, annettu 29.9.2021.

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Asukkaat sekä muut lähiympäristön käyttäjät.

Naapurikiinteistöjen maanomistajat.

Viranomaiset:

- Hämeen ELY-keskus
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta
- Hämeenlinnan kaupungin rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja terveysturvallisuus.

Vireilletulo

Hallinnollinen käsittely

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Viranomaisyhteistyö

Ranta-asemakaavan tavoitteet

Muutoksen tavoitteena on muuttaa 4.5.1982 voimaan tullutta Kuohijärven rantakaavaa (kaavanro 109-401-30) laajentamalla siinä osoitettua loma-asuntoaluetta (RA) kiinteistöön (kaavamuutos-alue) kuuluvalla maa- ja metsätalous (M) -alalla. Samalla tarkistetaan kaavan rakennusoikeuden määrä, kaavamääräykset sekä päivitetään kaavamerkintä aiemman poikkeamapäätöksen mukaisesti ympärivuotisen asumisen sallivaksi (AO). Kaavamuutos noudattaa Pohjois-Lammin voimassaolevan osayleiskaavan määräyksiä (sivu 8).

Ranta nousee melko jyrkästi, ja nykyiset olemassa olevat rakennukset on sovitettu rannan ja töyrään väliin. Tuleva uudisrakentaminen toteutetaan sopeuttaen järvimaisemaan.

Ranta-asemakaavan muutoksen kuvaus

Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Kuohijärven itärannalla sijaitseva kiinteistö 109-532-2-160. Suunnittelualueen pinta-ala on 5191 m² ja siihen kuuluu n. 80 m Kuohijärven rantaviivaa.

Mitoitus

Kaavamuutoksella nostetaan yhden kiinteistön enimmäisrakennusoikeuden määrä 260 kerrosneliöksi ja muutetaan käyttötarkoitus ympärivuotiseksi. Rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä.

Kaavan mitoitus perustuu Pohjois-Lammin osayleiskaavan alueella noudatettuun rakennusoikeuteen, jossa vähintään 5000 m² suuruisten rakennuspaikkojen yhteenlaskettu kerrosala on 200 kerros-m². Ranta-asemakaavassa tästä kerrosalasta 130 k-m² voidaan käyttää yhteen asuinrakennukseen ja talousrakennuksiin 70 m². Talousrakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m². Talousrakennuksiin laskettavan saunan enimmäiskoko on 25 m² ja etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m, ellei maaston muodosta tai avoimuudesta muuta johdu.

Lisäksi osoitetaan taustamaaston 60 m² talousrakennuksen rakennusoikeus, joka puolestaan perustuu ranta-asumisen maankäytöllisiin periaatteisiin, kaupunginhallituksen päätös 21.2.2022 § 72.

Talousrakennuksia saa olla lukumäärältään enintään neljä.

Katettujen terassien ja katosten pinta-ala saa päärakennukseen liittyvinä olla enintään 30 % kerrosalan määrästä ja saunaan liittyvinä enintään 40 % kerrosalan määrästä.

Rakennusten lukumäärä ja rakennusten etäisyysmääräykset perustuvat edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen lisäksi Hämeenlinnan rakennusjärjestykseen 26 §. Määräyksiä on sovellettu siten, että osoitettu rakennusoikeus pystytään kiinteistöllä käyttämään.

Palvelut

Lähimmät palvelut ovat 20 km päässä Lammin kyläkeskuksessa (koulut, kirjasto, uimahalli, kauppa, jne.) sekä Tuulosen kauppakeskuksessa (kauppa, hotelli, ravintola, jne.). Suunnittelualue on saavutettavissa nykyistä tiestöä pitkin.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kiinteistön 109-532-2-160 lähialueen ympäristön tilaan.

Aluevaraukset

Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan kiinteistön 109-532-2-160 alueella ollut vanhan ranta-asemakaavan RA-1- ja M-korttelialueet AO-alueeksi.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 260 kerros-m², josta asuinrakennuksen kerrosala kasvaa 80 m²:stä enimmillään 130 kerros-m²:iin ja käyttötarkoitus muuttuu kesäasunnosta ympärivuotiseksi. Uutena määräyksenä (t 60) kaavassa voidaan rakennusoikeuden lisäksi kiinteistön taustamaastoon rakentaa katoksineen enintään 60 m²:n kokoinen rakennus, mikäli se voidaan sijoittaa siten, että rakennus ei näy rantamaisemassa.

Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala on linjassa Hämeenlinnan kaupungin Ranta-asumisen maankäytöllisten periaatteiden (KH 21.2.2022) kanssa, joka sallii enintään 120 m² rakennuksen alle 40 m päässä rannasta. Kaavan yhteydessä rakennusoikeuden käyttö tutkitaan tarkemmin kuin poikkeamisen yhteydessä.

Kaavamuutoksen alue tukeutuu olemassa olevaan tiestöön ja sähköverkostoon.

Vaikutukset luonnon ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Kuohijärven vesistön tilaan.

Rakennusten muodon ja materiaalien on oltava ympäröivään luontoon soveltuvia ja värin tummasävyinen, kirkkaiden kateaineiden käyttö on kielletty. Rakennusten on oltava harjakattoisia ja kattokaltevuuden 15–30 astetta. Katto voidaan toteuttaa symmetrisenä harjakattona tai vaihtoehtoisesti epäkeskeisenä harjana, jolloin katossa sallitaan myös jyrkempiä tai loivempia osia.

Rakennuspaikan rakentamattoman osan puusto ja muu kasvillisuus, topografia sekä rantaviiva on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuusto.

RA-alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesille tai Kuohijärven veden laadulle.

Hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti imeyttämällä maastoon.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia nykyiseen kaavatilanteeseen verrattuna. Kaavamuutos ei nosta kiinteistön 109-532-2-160 arvoa oleellisesti eikä muuta kiinteistön ominaisuuksia merkittävästi verrattuna naapurikiinteistöihin.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos ei muuta yhdyskuntarakennetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen korttelialue. Kiinteistölle saa sijoittaa yhden, enimmillään 130 k-m²:n suuruisen asunnon. Kerrosalaltaan 100 k-m² suuruisen asuinrakennuksen voi sijoittaa 25 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Mikäli asunto on tätä suurempi, sen etäisyys rantaviivasta on vähintään 40 m. Päärakennuksen rakennusoikeudesta yli jäävää kerrosalaa voi käyttää talousrakennuksiin huomioiden muut talousrakennuksia koskevat rajoitteet. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 260 k-m².



Rakennusala



Alueen raja



3 m alueen ulkopuolella oleva viiva

4

Korttelin numero

3

Tontin numero

130

Rakennusoikeus

t 70

Talousrakennuksen kerrosala. Yksittäinen talousrakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m².

taus 60

Taustamaaston talousrakennus. Kiinteistön taustamaastoon voidaan rakentaa katoksineen enintään 60 m²:n kokoinen talousrakennus, mikäli se voidaan sijoittaa siten, että rakennus ei näy rantamaisemassa, etäisyys keskivedenmukaisesta rantaviivasta on vähintään 60 m.

I

Roomalainen numero ilmoittaa sallitun kerrosmäärän

Talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä.

Saunarakennuksen voi sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Sen kerrosala on enintään 25 m², etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m, ellei maaston muodosta tai avoimuudesta muuta johdu. Etäisyys mitataan lähimpään katettuun rakennuksen osaan.

Katettujen terassien ja katosten pinta-ala saa päärakennukseen liittyvinä olla enintään 30 % kerrosalan määrästä ja saunaan liittyvinä 40 % kerrosalan määrästä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Alin rakentamiskorkeus 88,30 m merenpinnasta (N2000).

Rakennusten muodon ja materiaalien on oltava ympäröivään luontoon soveltuvia ja värin tummasävyinen, kirkkaiden kateaineiden käyttö on kielletty. Rakennusten on oltava harjakattoisia ja kattokaltevuuden 15–30 astetta. Katto voidaan toteuttaa symmetrisenä harjakattona tai vaihtoehtoisesti epäkeskeisenä harjana, jolloin katossa sallitaan myös jyrkempiä tai loivempia osia.

Alle 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennuspaikan rakentamattoman osan puusto ja muu kasvillisuus, topografia sekä rantaviiva on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuusto.

RA-alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesille tai Kuohijärven veden laadulle.

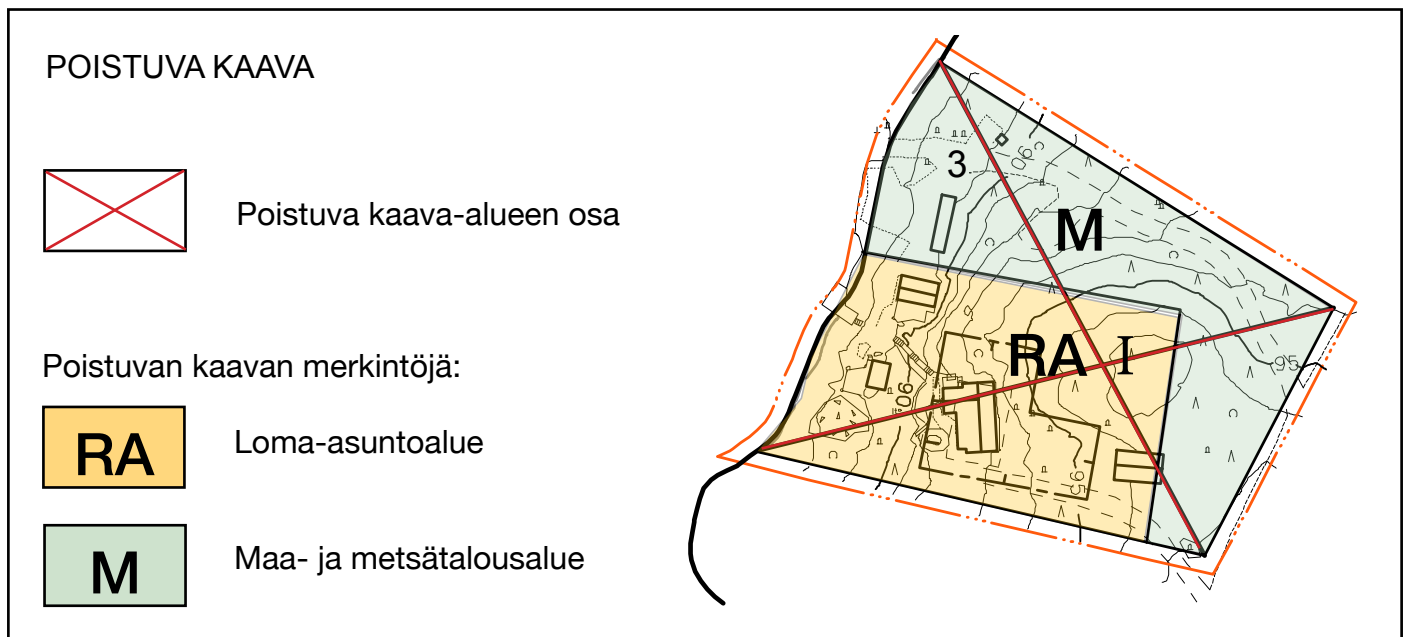
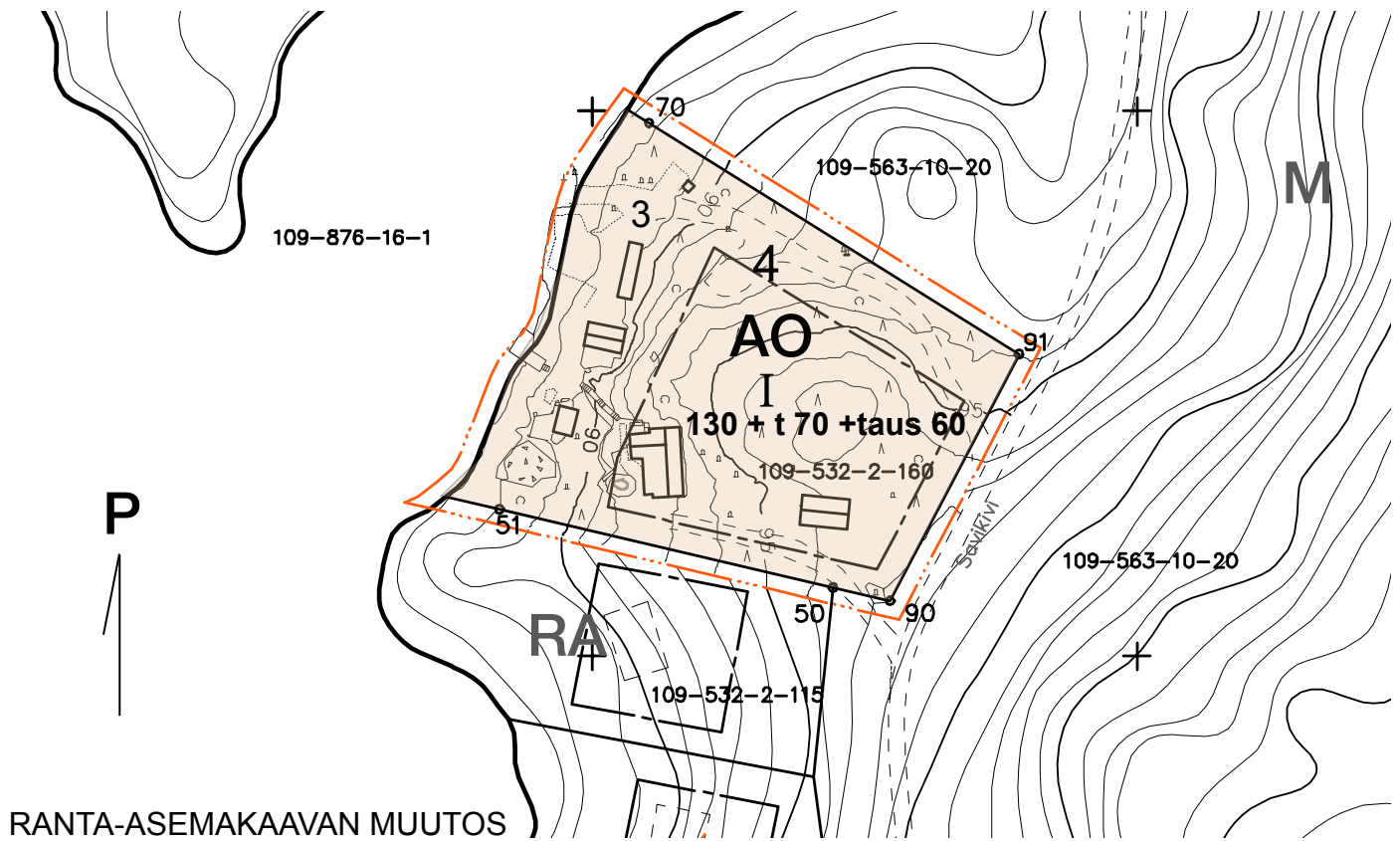
Hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti imeyttämällä maastoon.

Rakennuspaikan rakentamattoman osan puusto ja muu kasvillisuus, topografia sekä rantaviiva on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuusto.

RA-alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesille tai Kuohijärven veden laadulle.

Hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti imeyttämällä maastoon.



Ranta-asemakaavan muutoksen toteutus

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviontisuunnitelma

Liite 2: Luonnosvaiheen lausunnot ja kommentit

Liite 3: Asemakaavan seuranta lomake