

IX LUKU

ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

45 § Rakennusoikeuden määrä ja rakennuksen etäisyys naapurista

Erillispientaloja varten tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen, ellei kaavasta muuta johdu.

Asuin- ja työhuonerakennusten rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon. Asunnolle on varattava työtiloista erotettua yhtenäistä piha-aluetta vähintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuin- ja työhuonerakennusten korttelialueilla ja sellaisilla teollisuus- tai teollisuus- ja varastoalueilla, joilla saa rakentaa asunnon, asuintilat saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti työtilojen kanssa.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 m ellei kaavasta muuta johdu tai naapuri anna sijoitukseen suostumusta.

Ellei asemakaavassa ole muuta määrätty, noudatetaan rakennusoikeuden osalta lisäksi seuraavaa:

1. Asuinkerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

2. Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

3. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

4. Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5. Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

6. Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle.

7. Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 ha. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään 1 ha.

8. Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 ha ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1000 m². Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoranaisesti liittyviä yksikerroksisia rakennuksia.

9. Autokatos ei ole kerrosalaan laskettavaa tilaa. Autokatos voi kuitenkin vaatia rakennusluvan, mikäli se on varattu kolmelle tai useammalle autolle tai on kooltaan 60 m² tai sitä suurempi.

