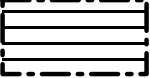


HATTULA



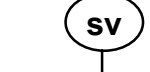









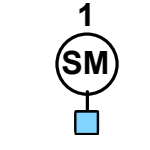

ETELÄOSIEN VESISTÖJEN OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAOSAYLEISKAAVA MK 1:10000

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET :

| | |
|---------------|--|
| AT | KYLÄALUE. Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. |
| AM | MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivulinkeinoja palveleva rakentamisen tarpeellisine asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rantaan ulottuvalle AM- alueelle voidaan rakentaa rantaan yksi pohjapinta-alaltaan enintään 30 m ² :n suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Muutoin rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. |
| AO/1 | ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Alueelle saadaan muodostaa erillispientalojen rakennuspaikkoja merkinnän AO oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Uuden yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m ² ja rantaan ulottuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden vähintään 40m. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa korkeintaan yhden yksiasuntoisen enintään II- kerroksisen asuinrakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 350 m ² . Kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Mikäli rakennuspaikalla on em. suurempi rakennus voidaan sitä peruskorjata ja uudelleen rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rantaan ulottuvalle AO- alueelle voidaan rakentaa yksi erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 30 m ² :n suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Jos AO- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AO- aluerajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta. Muutoin rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. |
| RA/1 | LOMA-ASUNTOJEN ALUE. Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Uuden yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m ² ja rantaviivan pituuden vähintään 40m. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan yhden yksiasuntoisen enintään 1 1/2- kerroksisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia siten, että rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan neljä. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m ² , kun rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m ² . Pinta-alaltaan alle 2000 m ² :n rakennuspaikan kerrosala ei saa ylittää 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Loma-asunnon ja erillisen saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m ² . Lisäksi voidaan rakentaa enintään 15 m ² :n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Mikäli rakennuspaikalla on em. suurempi rakennus voidaan sitä peruskorjata ja uudelleen rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Loma-asuntorakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Rantaan ulottuvalle RA- alueelle voidaan rakentaa yksi erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 30 m ² :n suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Jos RA- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava RA- aluerajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta. Muutoin rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. |
| RA-1/1 | LOMA-ASUNTOJEN ALUE. Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA-1 oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan yhden yksiasuntoisen enintään 1 1/2- kerroksisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia siten, että rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan neljä. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 60 m ² ja erillisen saunarakennuksen pohjapinta-ala enintään 30 m ² . Lisäksi voidaan rakentaa enintään 15 m ² :n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus saa kuitenkin olla enintään 80 m ² . Loma-asuntorakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Erillisen saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Mikäli rakennuspaikalla on em. suurempi rakennus voidaan sitä peruskorjata ja uudelleen rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Muutoin rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. |
| RM | LOMA- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, leirikeskuksille ja muille vastaaville matkailua palveleville toimintoille. Alueen rakentaminen tulee toteuttaa ranta-asemakaavalla. |
| VR | RETKEILY- JA ULKOILUALUE. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että VR- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Alueelle saa rakentaa päämaankäyttöä palvelevia rakenteita ja laitteita. VR- alueilta on rantavyöhykkeen rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti RA- alueille. Muutoin rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. |
| LV | VENEALKAMA. Alueelle saadaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä sekä uimista palvelevia rakenteita, laitureita sekä laitteita. |
| LV/VV | VENEALKAMA- JA UIMARANTA-ALUE. Alueelle saadaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä sekä uimista palvelevia rakenteita, laitureita sekä laitteita. |
| EP | PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että EP- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. EP- alueilta on yksityisten maanomistajien tilojen rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti RA- alueille tai rantarakennusoikeuden menetys on korvattu puolustuslaitoksen toimesta. |
| ET | YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE. |
| YK | KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE. |
| M | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että M- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. M- alueilta on rantavyöhykkeen rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM-, RA ja RA-1- alueille. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu. |
| MY | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että MY- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. MY- alueilta on rantavyöhykkeen rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM-, RA ja RA-1- alueille. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu. |

| | |
|--|---|
| SL | LUONNONSUOJELUALUE. Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu, valtion toimesta toteutettava alue. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että SL- alueella on rakennusten rakentaminen kielletty. |
| W | VESIALUE. |
| /s | ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alueen olemassa olevat rakennukset ja ympäristö on pyrittävä säilyttämään alueen luonteelle ominaisena. Korjaus ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan noudattaen alueen rakennusperinnettä. |
| /s-1 | ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Metsänhoidossa ja alueen maankäytössä tulee huomioida alueen luonnonympäristön ja luonnonmaiseman erityisarvot. |
|  | Alue, jolla on vahvistettu tai hyväksytty ranta-asemakaava. |

RANTA-ASEMAKAAVOISTA JOHTUVIA ALUEVARAUSMERKINTÖJÄ:

| | |
|--|---|
| VP | PUISTO. |
| VL | LÄHIVIRKISTYSALUE. |
|  | 15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota hyväksyminen koskee. |
|  | Alueen raja. |
|  | Suojavyöhyke. Merkinnällä on osoitettu puolustusvoimien suoja-alue. Alueen rakennusluvista ja muista maankäyttösuunnitelmista on pyydyttävä puolustusvoimien lausunto. |
|  | Maisemallisesti paikallisesti arvokas alue. |
|  | Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. |
|  | 1. luokan pohjavesialue. Alueella on kiinnitettävä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 §:n ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 8 §:n säännökset. |
|  | 2. luokan pohjavesialue. Alueella on kiinnitettävä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 §:n ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 8 §:n säännökset. |
|  | Natura 2000- verkostoon kuuluva alue. |
|  | Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueen uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakennusperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisina. |
|  | Yhdystie. |
|  | Ohjeellinen ulkoilureitti. |
|  | Liito-oravan pesäpuu tai pesäpuuryhmä. |
|  | Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas pienkohde. |
|  | Maatilan talouskeskuksen (AM) tai erillispientalon (AO) käyttöön tarkoitettu saunan rakennusala. Rakennuslalle voidaan rakentaa yksi pohjapinta-alaltaan enintään 30 m ² suuruinen sauna-rakennus. Saunarakennus voidaan rakentaa vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Avonainen ympyrä osoittaa uuden saunan liikimääräisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa kaavan laatimishetkellä toteutetun saunan liikimääräisen sijainnin. |

| | |
|-----------|---|
| SM | Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Luku merkinnän yläpuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. |
|-----------|---|

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

| |
|---|
| MRL:n 72 §:n 1 mom:n perusteella määrätään, että tämän rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA) ja (RA-1), erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (AO) sekä maatilojen talouskeskusten alueelle (AM) ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä. Rakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Mikäli ylävesiraja ei ole tiedossa rakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään 1,2 m keskivedenpintaa korkeammalla. Rantavyöhykkeillä on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja rantavyöhykkeen luonnonmukaisena säilyminen. Rantametsien hoidossa ja käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia rantametsien hoitosuosituksia. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla värykseitään maisemaan sopivia. Kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa valtioneuvoston asetuksen (542/2003) säädöksiä. |
|---|

HÄMEENLINNASSA 4.10.2005 6.6.2006

Ympäristösuunnittelu Oy
Pirkanmaa

Eero Ritanen Arto Remes
dipl. ins maankäytön suunnittelija



Tämä rantaosayleiskaava on Hattulan kunnanvaltuuston hyväksymä 19.11.2008 (§ 69)

Voimaantulo: 26.8.2010
24.11.2011 (Tömäjärven ranta-alueella sijaitsevan tilan Lähderanta RN:o 082-407-5-42 osalta, KHO 25.10.2011, diari nro 1258/11/0)

Hämeenlinnan kaupungille 1.1.2009 siirtyneet hyväksytyt kaava-alueen osat (Kilpilampi, Päälinen, Uljasjärvi sekä osat Sotkajärven, Suojärven ja Iso Tähihammin alueista) on esitetty osayleiskaavassa (karttalehti 4) harmaasävyisinä aluevarauksina.