

# KAUHAVAN KAUPUNKI

## Purmojärven rantayleiskaava

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A/1

**ASUINRAKENNUSTEN ALUE.**  
Luku merkinnän jäljessä osoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa enintään sijoittaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asunnon ja talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

A-1/1

**ASUINRAKENNUSTEN ALUE RANTA-ALUEELLA.**  
Luku merkinnän jäljessä osoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa enintään sijoittaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asunnon ja talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

AM/1

**MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**  
Luku merkinnän jäljessä osoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa enintään sijoittaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden enintään yksiasuonisen asuinrakennuksen, sekä siihen liittyviä talousrakennuksia sekä sivuasunnon siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Sivasunto voidaan toteuttaa yhtenä kaksiasuonisen rakennuksena tai erillisinä sivuasuntona.

Sen estämättä, mitä edellä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä ja kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä toimivan maatilat talousrakennusten yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

AM-1/1

**MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**  
Luku merkinnän jäljessä osoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa enintään sijoittaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden enintään yksiasuonisen asuinrakennuksen, sekä siihen liittyviä talousrakennuksia sekä sivuasunnon siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Sivasunto voidaan toteuttaa yhtenä kaksiasuonisen rakennuksena tai erillisinä sivuasuntona.

Sen estämättä, mitä edellä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä ja kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä toimivan maatilat talousrakennusten yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

RA-1/1

**LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ALUEELLA.**  
Luku merkinnän jäljessä osoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa enintään sijoittaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen loma-asunnon ja talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m<sup>2</sup>.

RM 600

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**  
Luku osoittaa alueelle sallitun rakennusoikeuden kerrosalana.

RM-1 800

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**  
Luku osoittaa alueelle sallitun rakennusoikeuden kerrosalana. Kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta voidaan enintään 25 % käyttää asumiseen kohdistuvaan uudisrakentamiseen. Vanhaa Purmojärven kansakoulurakennusta ei saa purkaa. Alueelle kohdistuvista rakentamistoimenpiteistä tulee pyytää alueellisen ELY-keskuksen/museoviranomaisen lausunto ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

RS 25

**RANTASAUNAN ALUE.**  
Paikalle saa rakentaa enintään yhden saunarakennuksen. Luku merkinnän jäljessä osoittaa enimmäisrakennusoikeuden kerrosalanelmetreinä.

M

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE.**  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan sen käytötarkoituksen mukainen rakentaminen.

M-1

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE RANTA-ALUEELLA.**  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohdaisesti saman maanomistajayksikön rakentamiseen tarkoitettuille alueille. Alueella sallitaan MRL 72.3 § mukainen maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

MY

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohdaisesti saman maanomistajayksikön rakentamiseen tarkoitettuille alueille. Alueella sallitaan MRL 72.3 § mukainen maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

W

**VESIALUE.**

luo

**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**  
Alueella sijaitsee Metsälain 10 § mukainen erityisen arvokas elinympäristö ja/tai alue on laajemmin arvokas luontokohde, joka sisältää metsälain määrittelemiä ja muita arvokkaita luontotyyppisiä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontotarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

ma-3

**PAIKALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.**  
Maiseillisesti arvokas peltoalue. Alueen kulttuurimaiseman erityispiirteiden, kuten avointen peltoalueiden, säilymistä tulee vaalia.

sk-3

**PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ.**  
Arvokaiden kulttuuriympäristöjen alueilla perinteinen kylä rakenne ja rakentamisen mittakaava tulee säilyttää. Kyläalueilla tiestön linjaukset ja vanhat pihapiirit niitä ympäröivine peltoineen on pyrittävä säilyttämään.

gr-3

**PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ.**  
Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten ulkoosua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioimaan ottaavan suunnittelun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiiriin muodostamiseen. Kohdenumero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen. Paikallisesti merkittävät kohteet:

- Ahonranta
- Rantala
- Purmojärven kansakoulun päärakennus, Leppäranta
- Kalliomäki
- Sepänmaa (Försti)
- Muuntaja ja aitta
- Järvenpää
- Kangas
- Ranta-Konttinen
- Mäki
- Matoniemi I
- Mäki
- Purmojärventie 650

OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

UUSI LOMARAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.  
Rakennuspaikan sijainti on osoitettu ikimääräisesti.

RANTASAUNA.

YHDYSTIE.

20 M YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueella rakennusluvasta kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla RA-1, A-1 ja AM-1.
- Rakennuspaikalle sallittu asuntojen enimmäismäärä määrätään rakennuspaikkakohtaisessa kaavamääräyksessä.
- Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
- Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.
- Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.
- Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsyyteitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä maanteille tarvitaan, tulee tienpiirteiden osalta hakea niitä varten liittymälupa.
- Rakentaminen alueella tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei kaavamääräyksissä ole toisin määrätty.

### RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan suositeltava koko jätevesiverkoston ulkopuolella on 5000 m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin niin suuri, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on mahdollista sovittaa muodostettavalle rakennuspaikalle.
- Uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijäätöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.
- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värytykseen.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää.
- Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 m.
- Uudet rakennukset tulee sijoittaa keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvavedenkorkeuden yläpuolelle. Purmojärven alin rakentamiskorkeus on +66,30 m (N60). Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulee sijoittaa kerran 250 vuodessa toistuvan ylimmän tulvavedenkorkeuden yläpuolelle, joka Purmojärvenellä on +66,45 m (N60).
- Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainituilla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Edellisestä huolimatta saa rakentaa enintään 15 m<sup>2</sup>:n savusaunan vähintään 10 metriä vesirajasta.

### VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.
- Jätevesien käsittelystä tulee noudattaa ensisijaisesti valtioneuvoston asetusta (196/2011) talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja asianomaisen viranomaisen ohjeita ja Kauhavan kaupungin kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

### METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Metsänhoidossa noudatetaan metsälakia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.

OSAYLEISKAAVAA ON TARKISTETTU EHDOTUSVAIHEESSA SAADUN PALAUTTEEN JOHDOSTA.

|  |  |  |             |                   |
|--|--|--|-------------|-------------------|
| <b>KAUHAVAN KAUPUNKI</b>   |  | Nähtävillä                               | Utställ     | 15.4. - 15.5.2015 |
| PURMOJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA  |  | Valtuusto                                | Fullmäktige | 14.12.2015 § 76   |
| Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero  |  | 1:10 000                                 |             |                   |
| <b>YKS 402 - P17316 901</b>  |  | Tiedosto:                                |             |                   |
| FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy<br>Osmontie 34, PL 950<br>00601 Helsinki<br>Puh. 0104090<br>www.fcg.fi |  | Suunn./Piirt. Outi Järvinen, Eija Piippo |             |                   |
| Päiväys 9.11.2015  |  | Pääsuunn. Emmi Sihvonen, DI YKS-491      |             |                   |
| Hyv. Kai Tolonen, arkkitehti SAFA, aluepäällikkö   |  | Tarkastaja Yhteyshenkilö Kai Tolonen     |             |                   |

