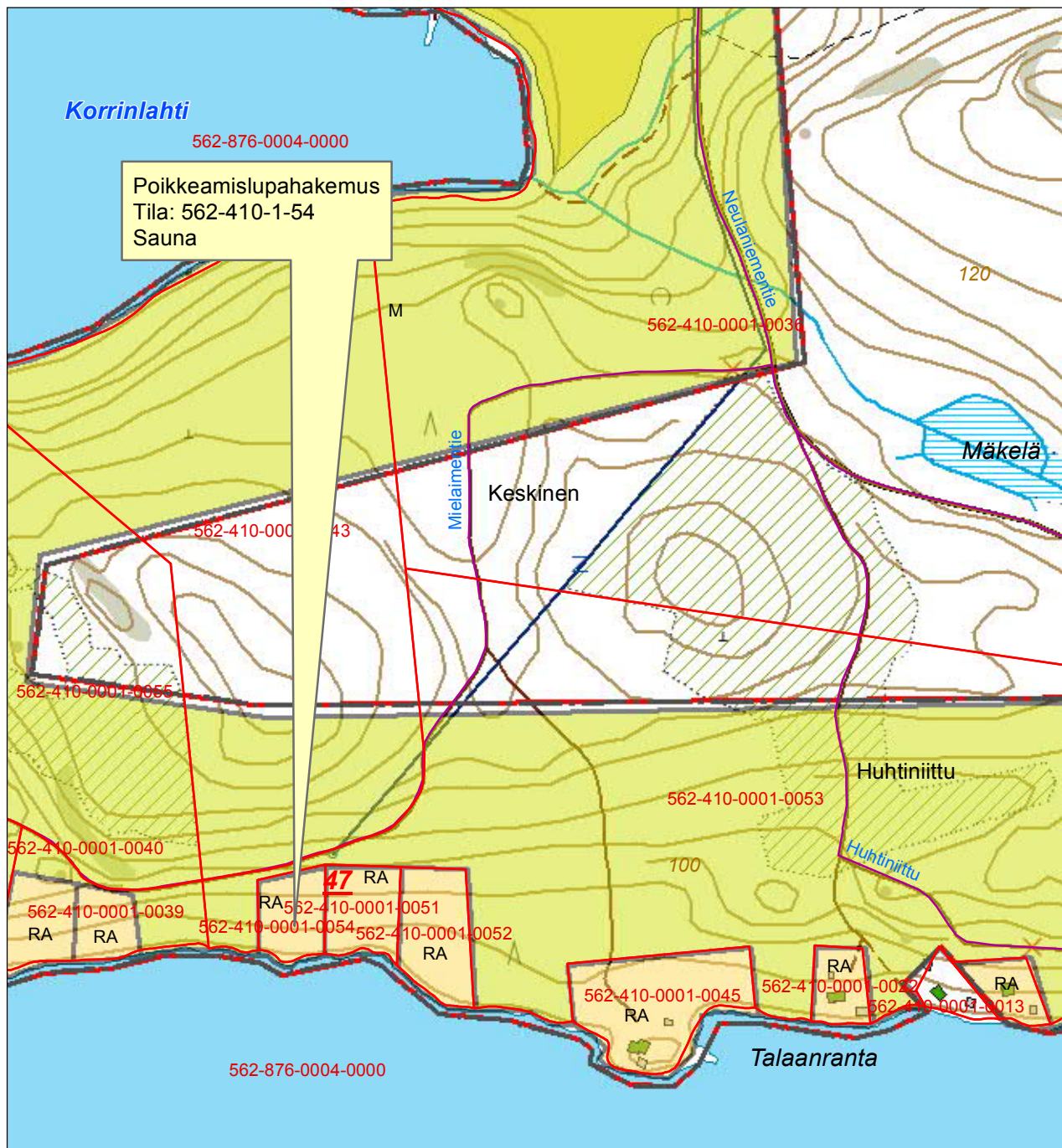




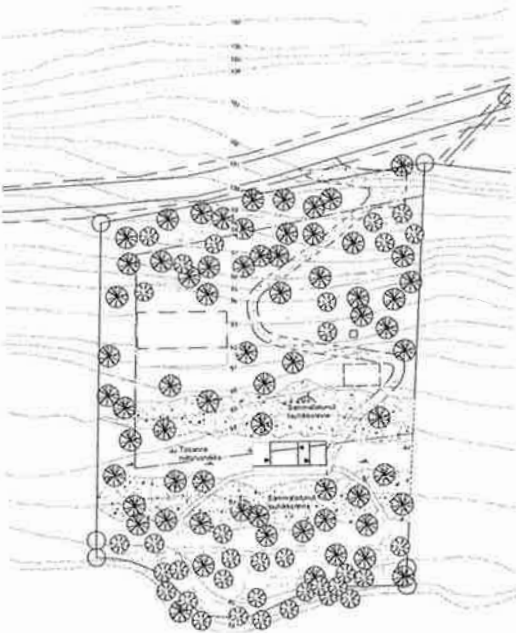
1:5 000



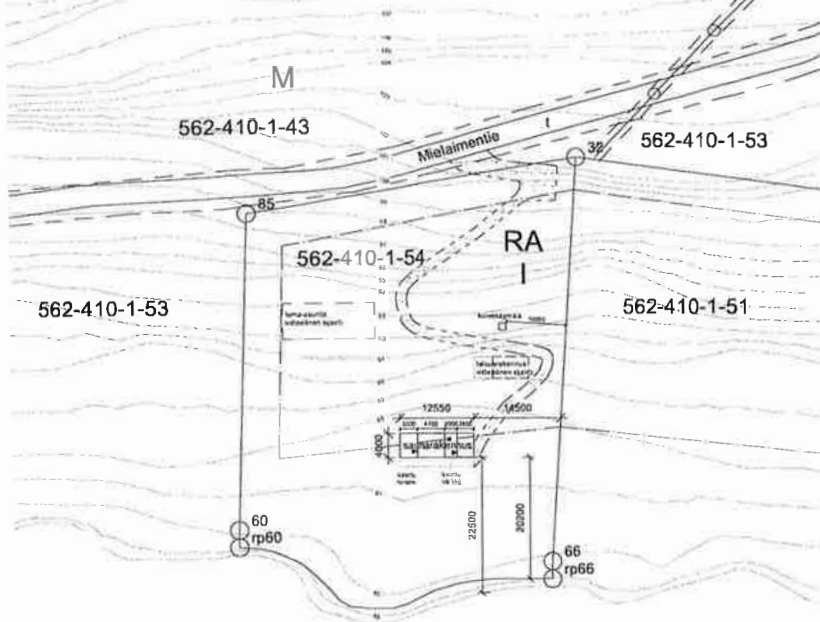
3

Oriveden kaupunki rakennusvalvonta
Maastotietokanta MML 2017

1:50 000



Pihapiirustus



Asemapiirros

Längelmävesi
Keskivertepinnan korkeus 84,65

KAUUSIRINNE 562-410-1-54

Korttelin pinta-ala 3520 m²

LAUJUTIEDOT

Saunarakennus

Kerrosala 1

Kerrosala 30 k-m²

Pohjoispinta-ala 50 m²

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

Sallittu rakennuskoivu

Loma-asunto + saunarakennus yhteensä 120 k-m²

Lisäksi talousrakennus yhteensä enintään 20 k-m²

Rakennettava kerrosala

Saunarakennus 30 k-m²

Käyttämättä jäävä rakennuskoivu

Loma-asunto 120 k-m² - 30 k-m² = 90 k-m²

Talusrakennusalle 20 k-m²

POIKKEAMISET PERUSTELUINEEN

Poikkeaminen rantaa-asetuksesta

Rakennusalan rajalle sijaitsevan saunarakennuksen kerrosala 30 k-m² ylittää rantaa-asetuksessa rakennusalan ulkopuolelle sallitun saunarakennuksen kerrosalan 20 k-m².

Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä

Saunarakennuksen pohjan ala 50 m² ylittää rakennusjärjestyksessä sallitun 35 m².

Perustelut

Rakennuspaikan muodostava tila on maaston muotojen ja jyrkkyyden mukaan soveltuva. Tämä sekä rajoittaa rakennettavien rakennusosien sijoitusta ja malleja sekä niiden sijoitusta tilalle oleville maastollisesti tasaisemmilta osilta. Rantaa-asetuksen mukainen kokonaisrakennuskoivu on tästä syystä tarkoituksenmukaisista jakaa eri rakennuksille, jolloin sijoitusta voidaan pitää paremmin miin. Maastomerkitykset huomioiden kuitenkin siten, että alueen rakennuskoivu on mahdollista hyödyntää. Loma-asunon rakennuskoivu on siten tarkoituksenmukaisista sijoittaa rakennettavan saunan kerrosalaan. Nyt rakennettavan saunan ei rakenneta loma-asunoksi, vaan varsinkin loma-asunon rakennuskoivu on tarkoituksenmukainen myöhemmin.

Saunarakennuksen muoto ja sijainti on valittu jyrkkään kivikkaiseen rinneeseen sopivaksi. Saunarakennus sijoittuu luontaisesti tasanteelle kahden jyrkemmän kivikkaisen osuuden väliin. Pöytämuotoinen muoto soveltuu kapealle tasanteelle ja mahdollistaa rakennuksen luonteen sijoittamisen maastoon ja vähentää maaston muokkauksen tarvetta.

Tasanteen muoto ottaa huomioon paikallisten olojen sijoittamista peräkkäin. Sauna ja saunatupa erotellaan toisistaan kateputa välillä, joka estää saunan lämmön siirtymistä tupaan. Rakennuspaikan sijainnista suuren läheisyyden kannalta välikko mahdollistaa myös suojakammin sijoittamisen saunasta tupaan niin, että keskeis huleluku samalla ukoilemaan. Töiden erotteleva toistetaan lisää pohjapinta-ala ja seinien osuutta kerrosalasta.

Saunarakennus sijoittuu osiin rakennuspaikalle. Rakennusalan rajan ylittävän osuuden kerrosala 22 k-m² ylittää vain vähäisesti rakennusalan ulkopuolelle sallitun saunarakennuksen kerrosalan 20 k-m². Rakennusalan rajan ylittävän osuuden pohjan ala 35 m² ei ylitä rakennusjärjestyksessä saunarakennukselle sallitua pohjan alaa. Lähes samalla etäisyydellä rantaväliä salli sijoittaa loma-asunon, jonka pohjan alaa ei ole rajoitettu.

Saunarakennus sijoittuu kaksirakennus. Etäisyys rantaväliä (22,5 m) on yli kaksinkertainen verrattuna pienimpään kaavassa sallitun saunarakennuksen etäisyyteen (10 m).

Saunarakennuksen ja rantan väliä säilytetään runsas suojapöytä. Saunarakennus maastoon rinteeseen korkeiden puiden katveeseen. Saunarakennuksen koko ja sijoitus ei aiheuta haittaa lähimaisemalle. Rakennus on kokonaisuutena luonteen ja ympäristön sopiva ja siten rantakaavan hengen mukainen eikä sen näin ollen nähdä aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle. Poikkeamisen vaikutus alueen muuhun maankäyttöön on vähäinen.

Rantakaava no. 47 KORRI LÄNGELMÄVESI

hyväksytty kv 9.3.1998, yk 15.2.2001 ja 4.6.2002

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RA Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalla saa rakentaa yhden yksiasuntoloma-asunon sekä yhden saunarakennuksen. Yhteensä kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 120 k-m². Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m², saa rakentaa vahvistavan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydellä rantaviivasta. Loma-asunon ja saunan lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 k-m² talusrakennuksia.

M Maa- ja metsätalousalue. Alueella saa rakentaa maa- ja metsätaloudella palveluvia rakennuksia sekä tarpeelliset lait. Metsätaloudella palveluvia rakennuksia ei saa rakentaa haittaamiseksi.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, joka vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosa ja alueen reitit.

Eri kaavamääräysten alueiden välisen rajan.

Rakennusrajat. Rakennus on sijoitettava poikkiviivojen puolelle rajaa.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alueiden välisen rajan.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

700 Korttelin numero.

1 Rakennuspaikan numero.

Rakennuspaikan numero osoittaa rakennuspaikan.

Rakennuspaikan numero osoittaa rakennuspaikan.

Johkoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen seutus.

Kaavassa esitellyn rakennuspaikkojen lukumäärä ei saa ylittää.

Rantakaava-alueella rakennettavien rakennusten, rakennusten ja laiturien tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja värillään luonteen ja ympäristön soveltuva. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonteenmukaisena. Rakennusten ja rantan välissä on säilytettävä suojapöytä.

Alueella rakennettavien vesikäytöiden tulee perustua erikseen hyväksyttävään suljettuun viemäröintirakenteeseen. Kuvakäytöiden on sijoitettava vähintään 20 m:n etäisyydellä rantaviivasta sekä varustettava vedellä läpiviemäillä säiliöillä ja niin, että ne eivät aiheuta haittaa viemäröintirakennuspaikkojen käyttöille.

Sauna-, pesu- ja muiden jätevesien maahan imeytämistä varten on rakennettava tarpeelliset laitteet, joiden vähimmäisetäisyys on 25 m rantaviivasta. Jätevesikaivot on sijoitettava vähintään 40 m:n etäisyydellä kuvakäytöistä, komposteista ja jätevesien imeytämistä.

Lahoavien jätteiden varten on rakennettava komposti.

Muutos	Pvm	Kuvaus	Tekijä
--------	-----	--------	--------

POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSEN LIITE

K OSA	KORTTELIALUE	TOIMITUS	YHÄNOMAMERKINNÄT	NÖÖ
-------	--------------	----------	------------------	-----

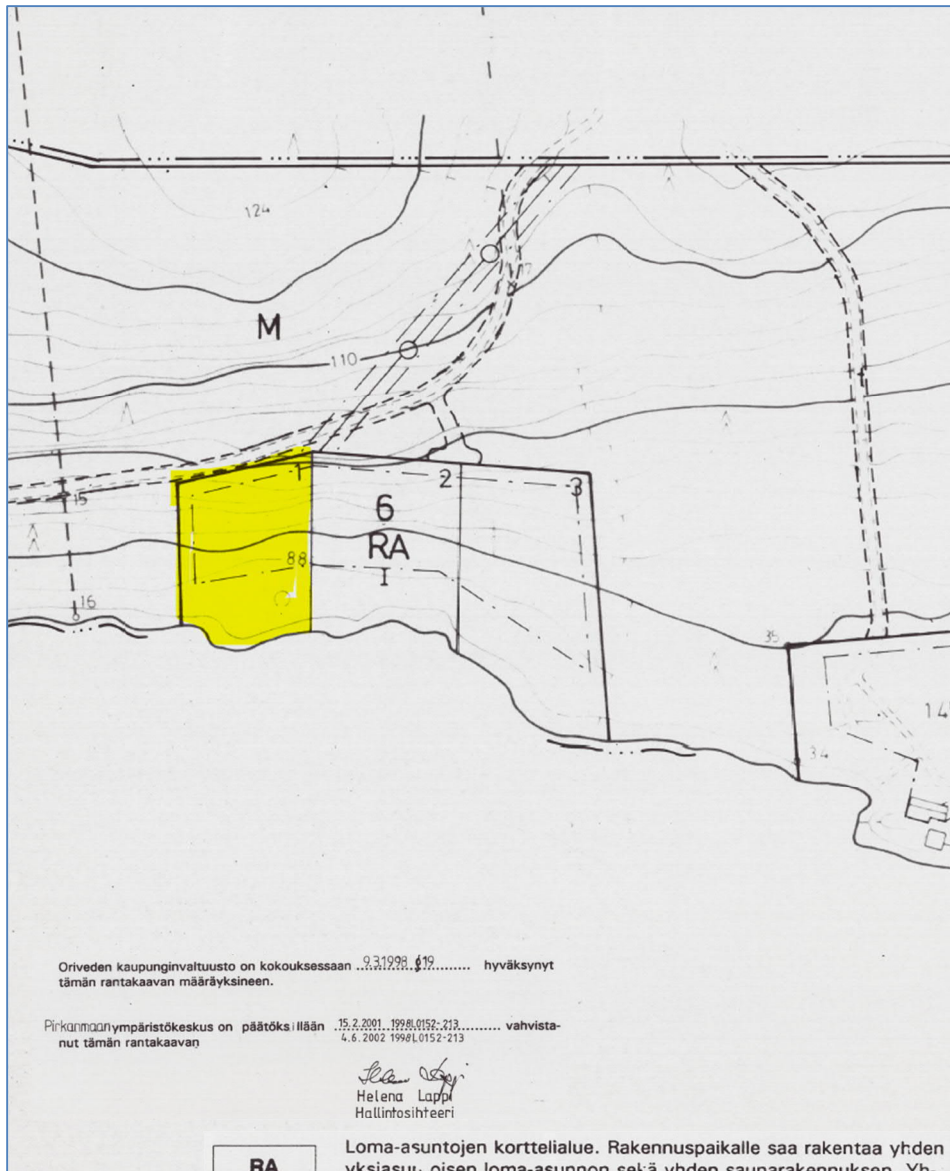
410	1	54		
-----	---	----	--	--

RAKENNUSLOUNDE	PURUSTUS
----------------	----------

Uudisrakennus	PÄÄPIIRUSTUS
---------------	--------------

MITTAAVAAT

A-506



RA

Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasu- oisen loma-asunnon sekä yhden saunarakennuksen. Yhteenselaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 120 k-m². Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m², saa rakentaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Loma-asunnon ja saunan lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 k-m² talousrakennuksia.

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

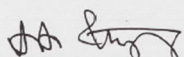
Rantakaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Alueelle rakennettavien vesikäymälöiden tulee perustua erikseen hyväksyttävään suljettuun viemärintiratkaisuun. Kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta sekä varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja niin, etteivät ne aiheuta haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttäjille.

Sauna-, pesu- ja muiden jätevesin maahan imeyttämistä varten on rakennettava tarpeelliset laitteet, joiden vähimmäisetäisyys on 20 m rantaviivasta. Talousvesikaivot on sijoitettava vähintään 40 m:n etäisyydelle kuivakäymälöistä, komposteista ja jätevesien imeyttämöistä.

Lahoavia jätteitä varten on rakennettava komposti.

Päikäneellä 6.10. 1997 korj 3.2.1998 12.2.1998


Arto Vuorijärvi, dipl.ins.

OTE PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040
(ei mittakaavassa)

