



Kiinteistö 935-407-1-17
 Kiinteistön pinta-ala 2100m²
 Kiinteistöllä noudatetaan Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavan määräystä RA.

2 RA
 Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150m².
 2 Luku kirjainmerkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuin- tai lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.
 Rakennusoikeus 150,0m²

Lisämääräyksiä on §:ssä 1,2,3 ja 5

1§ Asuinrakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000m², kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesihuolto, pinta-ala tulee olla vähintään 3000m².
 Lomarakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000m²

2§ Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250k-m² ja lomarakennuspaikan (RA, RA-3) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150,0k-m².
 Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyvät sauna- ja talousrakennukset sekä vierasmajan, joka on kerrosalaltaan enintään 30k-m². Vierasmaja tulee rakentaa olemassa olevien rakennusten kanssa samaan pihapiiriin.

3§ Ympärivuotaisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40m ja loma-asunnon vastaavan etäisyyden tulee olla vähintään 25m.

Erillisen kerrosalaltaan enintään 20k-m²:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Uusien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65metriä.

5§ Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan sopeutuvat ympäristöön sekä ympäröivään rakennuskantaan.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia sekä rakentaa yleiskaavan vahvistamihetkellä olemassaolevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 20k-m²:n suuruisen saunarakennuksen.

Lisämääräyksiä §:ssä 6 ja 7

6§ Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja

7§ Alue on RakL31§:n nojalla säilytettävä rakentamattomana. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu vuoden 1959 lopulla olleen tilan muille alueille.

LV-2 VENEVALKAMA

Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jääteitä sekä virkistämistä varten tarvittavat rakenteet ja laitteet

Rakennettu kerrosala
 1. Yhden asunnon talot 111m²
 2. Talousrakennus 28m²

Yhteensä 139m²

Purettava kerrosala
 1. Yhden asunnon talot 111m²

Rakennettava kerrosala

3. Yhden asunnon talot 140m²

YHTEENSÄ 168m²

Muu rakennusala, venevaja 15m²
 Autopaikat 2kpl
 Kiinteistö liitetään Pyölin Vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesiverkkoon.

Kiinteistön 935-407-1-24 pinta-ala on 1100m²
 Kiinteistön 935-407-1-83 pinta-ala on 860m²

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN
 Rakennusten tulee sopeutua malliltaan o materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille.
 Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojaustason jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva ja rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Tavanomaisten omarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella. Mikäli olemassaolevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastokorttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Rakentamiseen sovitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Kun rantavyöhykelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesivälimerkkien alueelle, tulee nneen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesivälisestä vastaavan viranomaisen lausunto.

Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojen käyttöön tuleva venevalkama on osoitettava kyseessäolevan kantatilan mantereen alueelta.

M-, M-1, M-2, MU-, MU-1 ja SL alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeiltä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, RA-, ja RM-alueille.

M-, M-1, MU- ja MU-1 alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä oelvia määräyksiä ellei kaavassa toisin ole osoitettu

VESI- JA JÄTEHUOLTO
 Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Käymäläjätevedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan.
 Vesikäymälä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, jossa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista. Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä. Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollinen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Saarissa oleville rakennuspaikoille, joille ei ole tieyhteyttä, on vesikäymälän sijoittaminen kielletty.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostioivat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 lähemmäksi rannasta tai vesipisteestä, kuin ainastaan pihasuon osalta, jossa imeytettävyyden rannasta on oltava vähintään 15m. Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa, erityisesti kallioperisellä rantaosuusilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMI, PVM	
K.osa/ kpl	Korttel/tila	Tontti/ Rn:o	Viranomaisen merkintä	
407	1	7	LP-935-2025-000222	
Rakennuslupamenetelmä	Piirustus	Juoks.no	Pääpiirustus	
Poikkeuslupa	Piirustuksen sisältö	100	Mittakaava	
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Yhden asunnon talot Kivelä/, Lindholm Resunränni 17 49860 KLAMILA		Asemapiirustus 1:500	
Suunnittelijan nimi, pätevyys ja allekirjoitus	Other Plan Oy Pikkuympyräkötö 49400 HAMINA Päivi Kummelus p.044 9748791 14.2.2025 Hamina		Projekti	5/2025 Tavoje PK
Suunnitteluala			Suunnitteluala	
OTHER PLAN			ARK	