

RAKENTAMISTAPAOHJE

Koskien tilasta 491-404-1-270 Kyyhkysranta lohkaistavaa n. 5000 m² määräalaa.

Rakennuspaikka

- rakennusoikeus 50 k-m² + 4 % pinta-alasta n. 130 k-m²
 - kaavamerkintä Matkailua palvelevien rakennusten alue, jolla alueen historiallinen rakennuskanta ja ympäristö säilytetään, RM/s
 - ranta-alueen kaavamerkintä Luonnonsuojelualue, luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue, SL
 - nykyinen päärakennus on säilytettävä ja talousrakennus mahdollisuuksien mukaan
 - alueelle voi rakentaa ~~kaavamerkinnän RA mukainen lomarakennuksen~~ ~~lisärakennuksineen~~ sallitus rakennusoikeuden mukaisesti yhden lomarakennuksen ja yhden talousrakennuksen nykyisten rakennusten lisäksi
 - rakennuspaikalle ei ole vesi- ja viemäriliittymää
 - tieyhteydelle haettava liittymälupa Porrassalmentiehen ~~tai tieyhteys muodostetaan lohkomisen yhteydessä~~
 -
- rakentamisen suunnittelu

Nykyiset rakennukset

Päärakennus n. 50 m²:n ~~huonokuntoinen~~ kolmen huoneen rakennus

- rakennus ja sen ulkomuoto, ulkoverhous ja väritys tulee säilyttää
- huonokuntoiset savuhormit voidaan purkaa ja korvata uusilla
- rakenteet voidaan uusida nykyajan vaatimusten mukaisiksi
- rakennus voidaan varustaa lämmityksellä ja tulisijoilla
- rakennusta voidaan laajentaa nykyisen rakennuksen tyyliin sopivalla laajennuksella
- rakennuksen perustukset voidaan uusida.
-

Talousrakennus

- nykyinen ~~huonokuntoinen~~ talousrakennus tulee kunnostaa tai se tulee uusida samantyyllisellä ja -kokoisella rakennuksella
- rakennuspaikalle voidaan rakentaa uusi talousrakennus

Rantasauna

- nykyinen, ~~erittäin huonokuntoinen~~, rantasauna voidaan säilyttää. Rakennusta voidaan käyttää ~~peruskunnostaa~~ ns. kesäsaunana ilman kiinteää vesipistettä, nykyisen rakennuksen väritys, muoto ja huonejärjestys (pukuhuone ja sauna) tulee säilyttää
- saunan savuhormi voidaan purkaa ja korvata kevythormilla
- rakennus voidaan varustaa lämmityksellä

- ~~— rakennus voidaan purkaa, mutta uuden saunan etäisyydet rantaan tulee olla nykysäännösten mukaiset~~
- rakennuksessa voi tehdä normaaleja vuosikorjauksia
- uutta saunarakennusta ei voi ranta-alueelle rakentaa

Uudisrakentaminen

- uudisrakennus tulee sijoittaa kaavamerkinnän RM-s alueelle
- rakennuspaikalle voidaan rakentaa rakennusoikeuden rajoitukset ja rantarakentamisen ohjeet huomioiden uusi lomarakennus
 - o julkisivumateriaalin tulee olla puuta, mutta ei pyöröhirttä
 - o arkkitehtuurin ja värityksen tulee soveltua nykyiseen rakennuskantaan ~~mahdollisuuksien mukaan tukea nykyistä rakennuskantaa~~
 - o rakennus tulee sijoittaa maastoon ja maisemaan, tarpeetonta maaston muokkausta ei saa tehdä ~~voi olla 1 tai 1 ½ kerroksinen ja se voidaan varustaa kellarikerroksella~~

Rakennuspaikka

- olemassa oleva puusto tulee säilyttää, ~~lukuun ottamatta rakennustoimenpiteiden vaatimaa puuston poistoa~~
- ~~— rantapuustoa voidaan harventaa~~
- rantapuustoa ei saa harventaa ~~rakennuksia haittaava puusto voidaan poistaa~~
- ~~— rakennusten vaatima maastonmuotoilu sallitaan~~
- rakennuspaikat tulee määritellä yhdessä kaavoituksen ja ympäristöpalvelujen kanssa
- rakennusten ja rakennelmien suunnitelmista tulee pyytää kaavoituksen ja ympäristöviranomaisen lausunto
- rakennukset ~~voidaan~~ tulee varustaa haja-asutusalueille hyväksytyllä jätevesijärjestelmällä
- ~~— rantaan voidaan rakentaa uimiseen ja soutuveneiden säilytykseen soveltuva laituri~~

Kari Häkkinen

CANTEC Häkkinen Oy
Karilantie 25 50600 MIKKELI
0405203593