

Kaavoituksella ekologisempaa mökkeily-ympäristöä

Rantojen suunnittelun laajeneminen lainsäädännössä

- aluksi rakentamista ohjattiin vain taajaan asutuilla alueilla
- Koko maaseutu rakentamista ja kaavoittamista koskevien lakien alaiseksi 1949
- Rakennuslain taaja-asutuskielto 1958 johti palstoitusuunnitelmiin
- Rantakaavoitussäännökset rakennuslakiin 1969
- Uusi luonnonsuojelulaki toi muutoksia myös rakennuslakiin 1997 ja ulotti suunnittelun myös ranta-alueille, joilla ei rakentamispainetta
- 2000 uusi maankäyttö- ja rakennuslaki

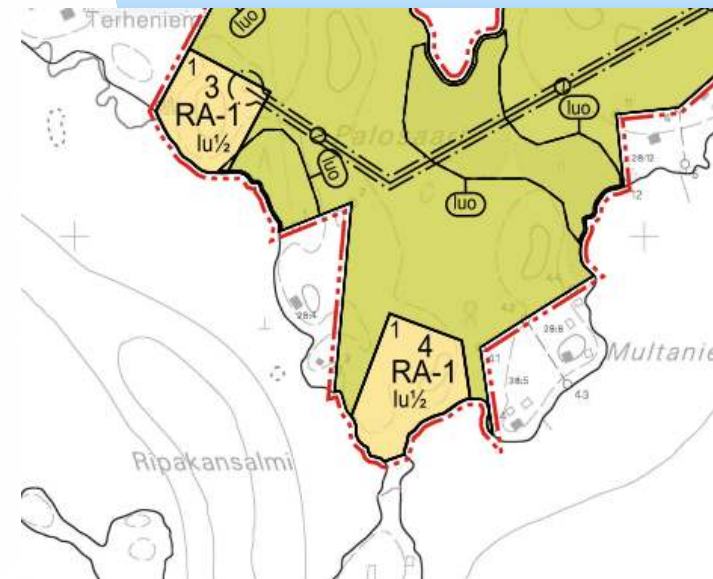
Ranta-alueen yleiskaava

- Alueen rakennuspaikkojen määrä ja sijainti
 - Rakentamattomiksi osoitetut paikat
 - Rakennusoikeuden määrä
 - Määräyksiä rakennustapaan
 - Määräyksiä jätevesien käsittelyyn
-
- Kaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupia
 - Soveltuu tavanomaisen, suhteellisen väljän loma-asumisen ohjaamiseen



Ranta-asemakaava

- Omistaja laatii maalleen
- Voi olla yleiskaavankin alueella tarpeen, jos tavanomaista loma-asutusta tehokkaampaa rakentamista
- Jos tarkistetaan yleiskaavaratkaisua rakennuspaikkojen ja vähäisessä määrin mitoituksen osalta
- Soveltuu tehokkaan lomarakentamisen suunnitteluun



Ongelmiako? Miksi kaavoittaa??

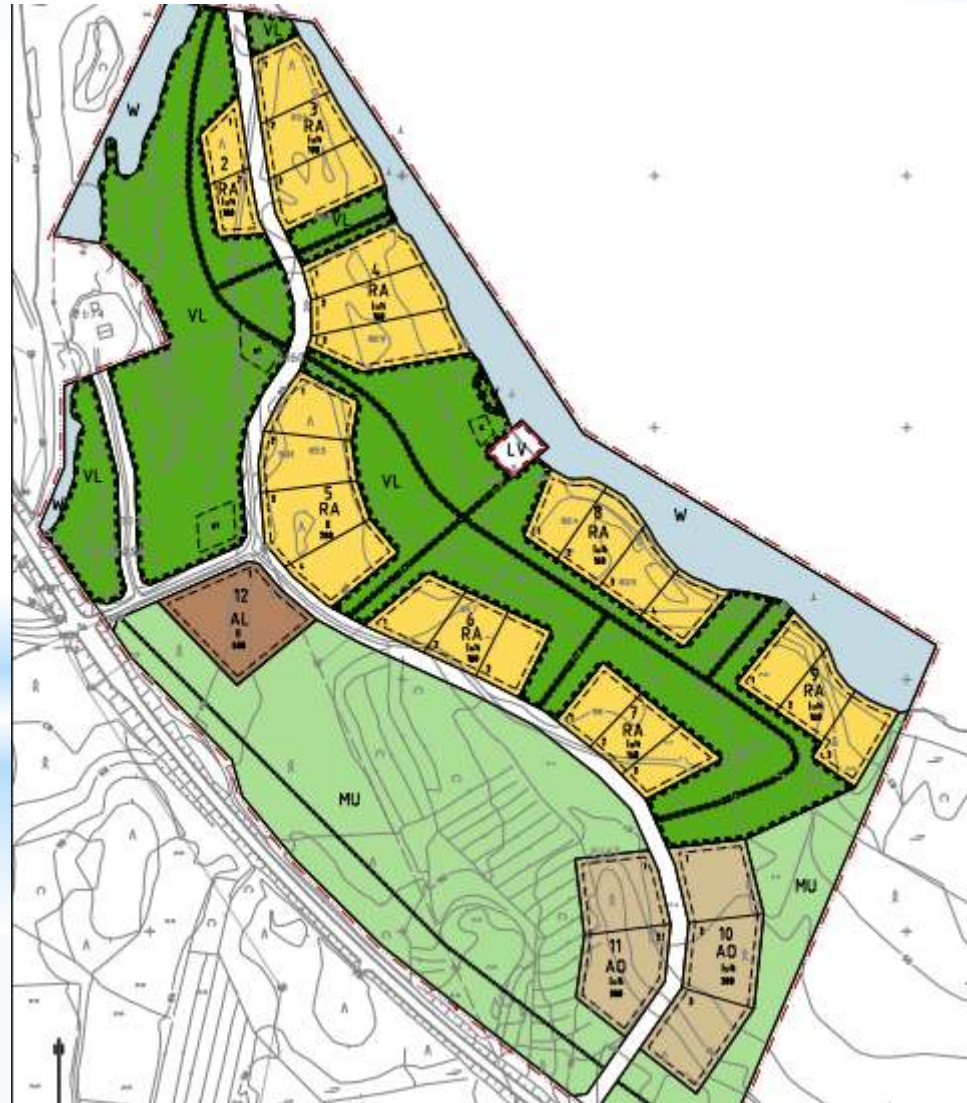
- Vanhoilla kaava-alueilla pieniä, n 2000 m² tontteja, jotka jäämässä pieniksi lomarakennusten tason noustessa
- Kiinteistökohtaisen vesihuollon myötä tonttien kooksi vaaditaan noin 5000 m²
- Rakennukset kauemmas rantaviivasta, jotta jätevesien käsittelystä ei kuormitusta vesistöön
- Tarve huomioida kesäasunnon muuttuminen vakituiseksi asunnoksi (loma-asunnolla vietetään keskimäärin 3 kuukautta vuodesta)
- Tarve huomioida talousrakennusten määrä

Kaavoituksella voidaan huomioida

- Rakentaminen voidaan sijoittaa mahdollisimman hyvin luonnonoloihin, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- Tonttikoot tarkemmin tutkittuina
- Parhaat tieyhteydet ja verkostojen vaatimat vyöhykkeet (sähkölinjat)
- Vesihuollon järjestäminen pyrkien suosimaan keskitettyjen vesihuoltojärjestelmien käyttöä
 - Liittyminen vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoon
 - Yhteisen pienpuhdistamon rakentaminen
- Voidaan antaa tarkempia määräyksiä rakentamiseen:
 - Laitureista
 - Maa- ja kallioperän muokkauksesta
 - Rantojen käsittelystä
- Kaavoituksen yhteydessä voidaan antaa eri toimenpiteitä koskevia, vesien suojelua edistäviä ohjeita ja suosituksia
 - Rannan hakkuut ja hoitotoimenpiteet
 - Ojittaminen ja viljely
 - Pihaistutusten sijoittaminen ja hoito

Ekologinen mökkialue

- Suunnittelualue valitaan siten, että se liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen
 - liikenneverkko
 - Sähköt
- Huomioidaan liikenteen aiheuttamat päästöt
 - Alueella pääsy julkisilla liikennevälineillä
- Tonttien koot valitun aluerakenteen mukaan sopiviksi
 - Yhteisrannan mahdollisuus tutkitaan
 - Huomioidaan vesihuolto- ja sähköverkostojen pituudet
- Vesihuolto liittyy kunnan verkkoon tai alueellinen vesihuoltojärjestelmä
 - Myös vähäinen vedenkäyttö huomioiden
- Alueellinen jätehuoltojärjestelmä
- Alueellinen sähköjärjestelmä ja lämmitysjärjestelmä??
- Rakennukset vähän energiaa kuluttavia
- Luonnonvaraisiksi jäävät alueet laajoja ja rakentaminen keskitetysti



Kiitos!