

## LIITE 1

### 1994

- 1) Kaavoituksessa maanomistajien tasapuolista kohtelua on huomioitava riittävästi, jotta kaavasta tulee realistinen ja toteutuskelpoinen.
- 2) Ranta-alueiden rakennusoikeus on mitoitettava niin alhaiseksi, että pääosa rantarakentamisesta on toteutettavissa suoraan yleiskaavan perusteella ilman rantakaavoitusta.
- 3) Kaavoituksessa ympäristön ja luonnonsuojelun tarvetta on huomioitava niin, että suojelullisesti arvokkaat alueet voidaan mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakentamattomina.
- 4) Mikäli mahdollista, tärkeiden rauhoitettujen alueiden lähellä sijaitsevia ranta-alueita ja kalastuksen pyyntipaikkoja ei pidä osoittaa loma-asutukseen tai muuhun häiritsevään toimintaan.
- 5) Peruselinkeinojen, maa- ja metsätalouden sekä kalastuksen edellytykset on säilytettävä niillä alueilla, joita kaavoitus koskee.
- 6) Riittävästi alueita on varattava sekä taajama-asukkaiden että haja-asutusasukkaiden virkistystarpeeseen ja muuhun yleiseen käyttöön.
- 7) Yleisiä virkistysalueita varataan ensisijaisesti valtion tai kunnan omistamalle maalle, mutta myös yhteismaa voi tulla kysymykseen.
- 8) Paikallisiin tarpeisiin on varattava riittävän tiheä pienvenesatamien ja uimarantojen verkosto.
- 9) Uusien rakennusten suunnittelussa on pyrittävä sijoittamaan loma-asunnot ryhmiin, jotta pitempiä, yhtenäisiä alueita voidaan säilyttää rakentamattomina.
- 10) Loma-asuntojen sijoittamista kapeisiin niemiin, kapeiden salmien ja lahtien yhteyteen on vältettävä. Tällaiset alueet ovat toisaalta herkkiä maiseman suhteen ja toisaalta ne soveltuvat usein myös veneilijöiden mairinnouspaikoiksi.
- 11) Kaavan yleisten määräysten ja suositusten avulla on pyrittävä sopeuttamaan loma-asutusta ympäristöön niin, että rantojen maisemakuva ei muutu enemmän kuin on tarpeellista.

### 2001, Yksilöidyt tavoitteet:

- 1) Koska kaava on toiminut hyvin ja maanomistajat kokevat sen oikeudenmukaiseksi mitoituserusteita ei muuteta, vaan rakennusoikeuden muutoksia on mahdollista toteuttaa ainoastaan rakennuspaikkoja siirtämällä. Yksittäisten rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus kullakin tontilla käydään läpi ja tarkistetaan tarvittaessa.
- 2) Natura 2000-verkosto on hyväksytty kaavan tultua voimaan. Luodon kunnan osalta kaikki rantayleiskaavan SL-alueet sisältyvät Natura 2000-verkostoon. SL-alueiden läpikäynti on tullut ajankohtaiseksi mm. Luodon kylän yhteisalueiden omistajien toivomuksesta. Lisäksi on toivottu tiettyjä tarkistuksia virkistysalueisiin.
- 3) Voimassa oleva kaava on vaikeaselkoinen kartta-aineiston mittakaavan takia. Kaavan tarkistuksen yhteydessä kartta piirretään uusiksi Mapinfo-ohjelmalla. Näin kaavan tulkinta helpottuu samalla kuin päivitetty maanomistus- ja rakennustiedot voidaan kytkeä kaavakarttaan. On myös mahdollista saada eri mittakaavojen tulosteita.
- 4) Kaava sovitetaan olemassa olevaan kiinteistöjaotukseen niin, että eri maankäyttömääräykset noudattavat jaotusta. Kaavan vahvistumisen jälkeen käytetyt rakennusoikeudet piirretään kartalle olemassa olevina rakennuspaikkoina. Samalla päivitetään rakennusrekisteri.
- 5) Eri maanomistajien ja sidosryhmien toivomuksia muutoksista ja siirroista tutkitaan ja korjauksia tehdään mahdollisuuksien mukaan.

## 2012, Täydentävät tavoitteet:

- 1) Mitoitusta ei muuteta. Näin ollen mitoitusperusteet vastaavat alkuperäistä kaavaa (ks. ote selostuksen voimassa olevista mitoitusperusteista alla). Alkuperäisen rantayleiskaavan mitoitusta pidetään oikeudenmukaisena. Se kohtelee maanomistajia tasapuolisesti. Kaava on realistinen ja toteutuskelpoinen. Rannoille voi rakentaa suoraan yleiskaavan pohjalta, ilman ranta-asemakaavoitusta. Rakennusoikeutta on mahdollista muuttaa ainoastaan siirtämällä rakennuspaikkoja. Uuden rakennusoikeuden sijoittamista koskevaa normistoa ei muuteta, mutta tarvitaan lisäys rakennusoikeuden osoittamisesta järvien osalta: korkeintaan 1 rantarakennusoikeus/2 ha vesialuetta. Siirrettäessä rakennuspaikkoja on myös varmistettava, että jokamiehen oikeudella perustuvaan virkistykseen soveltuvia rakentamattomia rantoja jää riittävästi, erityisesti mantereella.
- 2) Yksittäisten rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus päivitetään niin, että rakennusoikeutta koskevat kaavamääräykset vastaavat tarkistettua rakennusjärjestystä.
- 3) Kaavoituksessa ympäristön ja luonnonsuojelun tarvetta on huomioitava niin, että suojelullisesti arvokkaat alueet voidaan mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakentamattomina. Luonnonsuojelualueiden rajaukset yleiskaavassa tarkistetaan niin, että niihin sisältyvät kaikki rauhoitetut tai valtiolle myydyt alueet (myös vesialueet, joista puuttuu merkintä voimassa olevassa kaavassa). Rakennuspaikkoja ei siirretä vahvistettuihin luonnonsuojeluohjelmiin (rantojen suojeluohjelmaan) tai Natura 2000-verkostoon kuuluville alueille. Tarkistuksen yhteydessä selvitetään, onko vapaaehtoista suojelua esimerkiksi METSO-ohjelman puitteissa.
- 4) Rakennusoikeuksien siirtojen on perustuttava päivitettyyn luontoselvitykseen. Luontoselvitys on laadittava niiltä paikoilta, joihin ehdotetaan rakennusoikeutta siirrettävän, mutta myös niiltä paikoilta, joista rakennusoikeutta ehdotetaan siirrettävän. Rakennusoikeuden siirto ei saa heikentää luontoarvoja voimassa olevaan kaavaan verrattuna.
- 5) Rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 000 m<sup>2</sup>. Ranta-alueiden suunnittelussa tärkeä periaate on, että on voitava sijoittaa rakennuspaikat niin, että niille tulee oma raja joko rantaan tai vesijättömaahan. Tarkistuksessa sovelletaan periaatetta, että rantarakennuspaikan raja rantaan tai vesijättömaahan on oltava vähintään 40 metriä.
- 6) Kaava sovitetaan olemassa olevaan kiinteistöjaotukseen niin, että eri maankäyttömääräykset noudattavat jaotusta. Esimerkiksi itsenäisiksi tiloiksi muodostetuilla alueilla toteutetut rakennuspaikat tarkistetaan niin, että rakennuspaikan varaus vastaa kiinteistöjaotusta.
- 7) Kaavan vahvistumisen jälkeen käytetyt rakennusoikeudet muutetaan olemassa oleviksi rakennuspaikoiksi. Kaavaan liitetty maanomistus- ja rakennuspaikkarekisteri päivitetään tarkistuksen yhteydessä. Myös käyttötarkoituksen on vastattava myönnettyjä lupia.
- 8) Rakennuspaikkoja voidaan siirtää ainoastaan, jos omistussuhteet ovat samat sekä alueella, josta rakennuspaikka siirretään, että alueella, johon rakennuspaikka siirretään. Tilojen omistussuhteiden on oltava täysin samat.
- 9) Rantayleiskaavan syvyyttä tarkistetaan karttojen mittauksilla niin, että ranta-alueen leveys on kohtuullinen ja tasavertainen eri alueilla (normaalisti korkeintaan noin 200 metriä).
- 10) Tarkistettavan kaavan mahdolliset virheet korjataan (esim. jos olemassa olevia rakennuspaikkoja puuttuu).

- 11) Kunnan omistamat maa-alueet, joissa on rantaa, ovat erityisesti tarkistuksen kohteena. Selvitetään tarvetta rakennusoikeuksien siirtämiselle, myös tarvetta virkistys- ja venesatamavarauksien tarkistamiselle. Mahdollisuuksia parantaa Köpmanholmenin saavutettavuutta selvitetään (asemakaavoitettu vapaa-ajanalue).
- 12) Tarkistuksen yhteydessä selvitetään yhteistyössä yhteisalueiden ja satamaseurojen kanssa mahdollisuuksia osoittaa uusia venesatamavarauksia tai olemassa olevien satama-alueiden laajennuksia.
- 13) Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavaehdotuksen (seutukaavan korvaavan) periaatteita noudatetaan. Kaavan tarkistuksen vaikutuksia selvitetään, jotta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tai maakuntakaavaehdotuksen kanssa ei synny ristiriitoja. Valtioneuvosto hyväksyi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne astuivat voimaan 26.11.2002. Sen jälkeen tavoitteet on tarkistettu. Tarkistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.3.2009. Tarkistuksen pääteemana oli ilmastomuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta vahvistettiin tavoitteiden sanamuotoa täsmentämällä ja niiden velvoittavia ominaisuuksia korostamalla.