



Alueella on voimassa 1.10.20218 vahvistettu Karsikkoniemen osayleiskaava. Rakennuskohteeseen on myönnetty purkamista ja rakentamista koskeva poikkeuslupa 12.6.2025.

Asemapiirroksessa käytetyt osaleiskaavamerkitinnit:

M-1 Ma- ja metsätalousvaltaisen alueen ja metsätalousvaltaisia alueita sekä loma-asuntoluaita. Ohjeellisesti ranto-alueella ra-1 maankäyttö ja rakentaminen tulee rajoitella suoraan rakentamista ohjavoilla oikeusvoimalla olevien yleiskaavojen tai osayleiskaavojen, Olemassa olevien rakennuksia saa kuitenkin korjata ja vahvistaa laajentaa sekä olemassa oleviin pihapiireihin rakentaa talousrakennuksia rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Tuhoutuneen rakennuksen tilalle saa rakentaa uuden, vastaavan kokoisen rakennuksen. Rakentamistojeutus on voimassa MRL 43:2 §:n mukaisin oikeusvoimalla. Osa-alueen ra-1 ulkopuolella sallitaan vain ma- ja metsätalouden harjoittamista palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

W Vesialue

(M-5) LIIONNON MONIKUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 29 §:n mukainen luontotyypin, alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on turvottava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eläinlajien ja luontokohteiden säilyminen.

(S-1) SUOJELTAVA ALUEEN OSA. Alueen osa, jolla sijaitsee luontodirektiivin liitteessä W (b) tarkoitettua kasviviljojen esiintymisaluetta. Lajien heikentäminen ja hävittäminen on LSL 42 §:n nojalla kielletty.

Asemapiirroksessa käytettyjä muita merkintöjä

- mu Murske
- nu Nurmi
- RKk 1 Rakennettava vapaa-ajan asunto
- (4224) Rakennuksen lattian korkeus

Osayleiskaavan yleisräädykset

Ennen alueella tapahtuvaa rakennus-, ruoppaus- tai muita maanrakennusmuuttoa työtä tulee olla yhteisessä Museoviraston vedenalaisinventointitapteen tarkastusasiakirja.

Alueen yksityiskohtisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on turvottava ranto- ja ranta-alueiden luonnonsuojelun 42.2 §:n mukaisesti.

Alueen yksityiskohtisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on turvottava luontodirektiivin liitteen VI(a) ehdinajien lisäily- ja lehdätyypikojen säilyminen luonnonsuojelun 49.1 §:n mukaisesti.

M-1-alueen, sataman ja laivarvion yksityiskohtisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa ei saa heikentää luonnonsuojelun 29 §:n perusteella suojeltujen mereenrantatyylien luonnontilaa.

Alueen yksityiskohtisemmassa suunnittelussa on turvottava poronhoidon ja muiden luontotyylien aluedenkäytölliset toiminta- ja kehittämissäädelyt.

Rakentamiskorkeus rakennuksissa on otettava huomioon merivesituloverkkit. Alin sallittu korkeus rakentamiskorkeus rakennuksissa on +2,60 metriä (N2000), mikä lisäksi tulee ottaa huomioon paikallisten rakentamiskorkeus- ja maatalouslain poikkeuksellisesti. Määräysten mukaisesti rakennuksen huoneiden tulee nauttia topograafisesti vedenkorkeuden yläpuolella sijaitsevan maaston mukaisesti rakentamiskorkeudelta. Tulee esintyneen tulvon korkeus ottaa määrättyä korkeudeksi oltavia rakentamiskorkeuksia määrättyinä.

Tuulivoimoiden (yksittäisten voimoiden kokonaiskorkeus yli 50 metriä maanpinnasta) toteuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tulee pyrkiä pöytäselvityksen lausuntoon.

Kaikkien lomarakennuspaikalle tulee olla käyttökelpoinen pääsyste tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.

Tontin pinta-ala 6097 m².

Rakennuksen pinta-ala ja tilavuus:

huoneistoala (ei sis. tekn.) 57,1+13,8 =70,9 m²
kerrosalaa 69,2+12,7 =81,9 m²
tilavuus 69,2+37,2 =106 m³
tilavuus 330 m³

Vapaa-ajan asunto, jota käytetään yli 4 kk vuodessa. Rakennuksen pohjaluokka F3.

Makuuhuoneeseen asennetaan polvoroinin, porveille polvoroinin ja häikärooinin.

Rakennuksesta tulevat hämmat vedet imeytetään maaperään.

Tontilla on kompostointi- ja kuivikkoympäristö.

Rakennuksen perustusten ylipinta +2,650 (olin kastumiseen altis rakennus). Maanpinta perustuksen vieressä +2,350, josta pinta-ala 1:20 rakennuksesta pois. Maanpinta yhtyy olemassa oleviin maaston muotoihin n. 3 m:n etäisyydellä rakennuksesta. Tontti pidetään mahdollisimman luonnontilaisena.

Rakennuksen lopullinen sijainti määräytyy rakennuspaikan pohjois-suhteiden mukaan.

Kaava/Vyö	Karsikko	Maisemaraamatt	75-1	Tontti/Vyö	75-1	Vyönumero	ARk	1
Rakennusluokitus	Uudisrakennus					Puutalokas		
Rakennuspaikan nimi ja osoite	Teppo Virtala Paanuniementie 13b 95200 SIMO					Asennuspaikka		
Suunnittelijan nimi, pöytäkirja ja päiväys	16.4.2026	Teppo Virtala	RI			Asennuspaikan numero		