

RANTASALMI

Haukiveden – Haapaselän rantaosayleiskaavan muutos 1:10 000

Kvalt. __.__.20__ § __

MERKINNÄT:

A

Asuinpienrakennusten alue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinpienrakennuksia sekä näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia sekä rakentaa asuinrakennusten pihapiiriin enintään 25m² suuruisen saunan.

Alueelle voidaan lisäksi rakentaa olemassa olevaan maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia asuin- ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

RA

Loma-asuntojen alue.

Alue varataan omavarainten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-5

Loma-asuntojen alue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa 1-2 loma-asuntoa sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Luku RA-5 merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

Rakentamismääräykset:

Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuun ottamatta 200 metrin syvyistä rantavyöhykettä. Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty.

Yleiskaavan hyväksymishetkellä olevaan noin 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä sijaitsevaan tilan asuinrakennukseen liittyen voidaan rakentaa enintään 25 m²:n suuruinen ranta sauna asuinrakennuksen läheisyyteen.

LV

Vesiliikenteen alue

Alue on varattu vesiliikennettä varten. Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

ge-1

Arvokas kallioalue

Maa-ainesten otto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-aineslain 3.1 §:n mukaisia seurauksia.

**Olemassa oleva lomarakennus.****Uusi lomarakennus.****Olemassa oleva ympärivuotinen asuinrakennus****Uusi saunarakennus**

Symboli osoittaa likimääräisen saunan rakentamispaikan. Saunan kokonaiskerrosala ja etäisyys rannasta määräytyy kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

**Purettava rakennus**

20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Alueen raja.



Yksityistie

luo



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:**Rakentaminen:**

Rakennusluvut voidaan myöntää tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella seuraaville alueille: RA, RA-1, RA-2 ja yksittäiset A:t sekä RM-1 alueiden omarantaisen mitoituksen mukaiselle rakentamiselle.

M-, M-1-, MT-, MT-1-, MT-2- ja MU- alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, 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 suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja, tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Ympäristösuojelun vaatimusten täyttämiseksi ja käyttötarkoitusten muutoksissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain sisältämiä säästöjä menettelyistä ja edellytyksistä, joilla muutokset sallitaan.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaisuuden ylittämiseen.

Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojen käyttöön tuleva venevalkama on osoitettava ensisijaisesti kyseessä olevan kantatilan mantereen alueelta.

M-, M-1-, MT-, MT-1-, MT-2-, MU-, VR- ja SL-alueilta on rakennus-oikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, RA- JA RM-alueille

Vesi- ja jätehuolto:

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi paikkoihin, joissa asianmukainen jätevesien imeyttäminen, puhdistus tai umpi-säiliön tai sakokaivon tyhjennys ei ole mahdollista.

Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä siihen soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rantaa tai vesipistettä, kuin ainoastaan rantasaunan osalta, jossa imeytys etäisyys rannasta on oltava vähintään 15 m. Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollisen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

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

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Maiseman- ja metsänhoito:

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

LSM-, SL-, VR-, SM-, MU-, M-1- ja SM- alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.

MT-, MT-1- ja MT-2- alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävän suojavyöhykkeen muodostaminen.

Suosituks:

Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI