



## RANTASALMEN KUNTA

### HAUKIVEDEN-HAAPASELÄN RANTAYLEISKAAVAN TARKISTAMINEN, MUUTOSKOHDDE 41 RAUHANIEMI 681-428-8-8

Tällä rantayleiskaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslaista käytetään jäljempänä lyhennettä MRL.

#### MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

**RA**

LOMA-ASUNTOJEN ALUE

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

*Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.*

**1**

*Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*



OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUS



UUSI LOMARAKENNUS

**M**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

*Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.*

*Rakentamismääräykset:*

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

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



LAIVAREITTI



OHJEELLINEN VENEREITTI

**nat**

NATURA 2000 - ALUE

**W/s**

VESIALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA

*Alueen rakentamisen ja muun maankäytön yhteydessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei Natura 2000 – alueen luonnonarvoja vaaranneta.*

**W**

VESIALUE

▬ ■ ■ ■ YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

▬ ALUEEN RAJA

▬ SEUTUTIE

## 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.

Ympärivuotisen asumisen sallimisessa ja käyttötarkoitusten muutoksissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain sisältämiä säädöksiä 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 kokonaismäärän 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 rakennusoikeus 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 umpisäiliön 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 imeytysetäisyys 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 vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Ism-, SL-, VR-, SM-, MU-, M-1- JA sm- alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemavot.

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.

Suosituksat:

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

Hietaniemen alueelle (selvitysalue) tulee laatia ranta-asemakaava alueen toteuttamiseksi. Tällöin tulee myös lähialueen maankäyttöä tarkastella laajemmalti.

## Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Juvalla 15.1.2020

Miia Blom

kaavoitusinsinööri

