

RANTASALMI

RANTASALMEN KUNTA

HAUKIVEDEN-HAAPASELÄN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, "PUTKISALO" TILALLA VÄLIPALSTA 681-420-1-52, KAAVAEHDOTUS 8.6.2023

Tällä rantayleiskaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

KAAVAMERKINNÄT 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 m².

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

RA-alueiden sekä rantasaunojen rakentamista koskevat määräykset:

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Rakentaminen ei saa olla ristiriidassa muiden määräysten kanssa esim. Etäisyys rantaviivasta ja MRA 57 §.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala määräytyy rakennuspaikan pinta-alan mukaan. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rakennusjärjestyksen mukainen.



OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUS



UUSI LOMARAKENNUS

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.


Rakentamismääräykset:

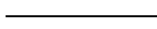
Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuun ottamatta 200 metrin syvyistä rantavyöhykettä. Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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

W

VESIALUE

 YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA 20 METRIÄ VAHVISTUSRAJAN ULKOPUOLELLA

 ALUEEN RAJA

 OHJEELLINEN VENEREITTI

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen: Rakennusluvut voidaan myöntää tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella seuraaville alueille: RA, omarantaisten mitoituksen mukaiselle rakentamiselle.

RANTASALMI

M-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.

M- ja MT-2-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti RA-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 rantaosan osalta, jossa imeytysetäisyys rannasta on oltava vähintään 15 m. Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa. Erityisesti kalliooperäisillä 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 jätesäiliöillä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

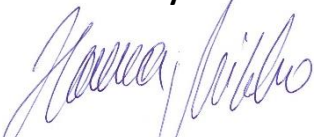
Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Maiseman- ja metsänhoito: Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

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.

Karttaako Oy



Hanna Nirkko

Kaavoitusinsinööri, YKS 591

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Miia Blom

kaavoitusinsinööri