

RANTASALMEN KUNTA

HAUKIVEDEN-HAAPASELÄN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, ”VAAHERSALO”

KAVAEHDOTUS 18.10.2024

KAAVAMUUTOS KOSKEE TILOJA 681-431-3-42, 681-431-3-43, 681-431-2-17, 681-431-3-11, 681-431-3-12, 681-431-3-41, 681-431-3-31 JA 681-431-3-32

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

KAAVAMÄÄRÄYKSET

A

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa asuinpientaloja sekä näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia sekä rakentaa asuinrakennuksen pihapiiriin enintään 25 k-m² suuruisen saunan. Alueelle voidaan lisäksi rakentaa olemassa olevaan maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia asuin- ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

2

Luku A-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.



OLEMASSA OLEVA YMPÄRIVUOTINEN ASUINRAKENNUS



UUSI YMPÄRIVUOTINEN ASUINRAKENNUS

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



OLEMASSA OLEVA SAUNARAKENNUS

Symboli osoittaa olemassa olevan saunan, uutta saunaa toteutettaessa kokonaiskerrosala ja etäisyys rannasta määräytyy kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Erillisistä saunarakennuksista ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

SR**RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI ALUE**

Suojelumääräykset: Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus sr-1 tai alue SR.



MRL 41:n ja 127 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa, eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kylämiljööön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Rakennuksia koskevista muutos- ja/tai korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alueella ovat maankamaraa ja ympäristön luonnetta muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.

SL**LUONNONSUOJELUALUE**

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luontoarvoja.

Suojelumääräykset: Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 41 §: nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

/v

/v merkinnällä esitetyillä alueilla on rakennusoikeus osoitettu lukuna valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perusteeksi.



Alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perusteeksi.

M**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen käyttöön.

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.

MT-2**SÄILYTETTÄVÄ PERINNEMAISEMA-ALUE**

Arvokas viljely-, karjatalous- tai metsänhoitoalue, jolla maiseman peruspiirteet säilytetään.

Suojelumääräykset:

Alueen maisemalliset, luonnontieteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää.

Rakentamismääräykset:

Rakennettaessa MT-2-alueille tai alueisiin liittyen, rakentaminen tulee sovitaa maisemaan siten, etteivät maisema- ja luonnonarvot vaarannu. Alueen teiden rakentamisessa on otettava huomioon maisema-arvojen ja perinnebiotooppien säilyminen.

at**HAJA-ASUMISEN SUOSITUSVYÖHYKE**

Vyöhyke, jolle suositellaan haja-asutusmaista pysyvää asumista ja palveluja kaavassa osoitetuille M-alueille, lukuun ottamatta 200 metrin syvyistä rantavyöhykettä.

Rantavyöhykkeille on yleiskaavaan osoitetuille lomarakennuspaikoille tapauskohtaisesti mahdollista toteuttaa ympärivuotista asumista seuraavin edellytyksin:

Ympärivuotisen asumisen sallimisessa ja käyttötarkoitusten muutoksissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain sisältämiä säädöksiä menettelyistä ja edellytyksistä, joilla muutokset sallitaan.

Rakennuspaikan tulee sijoittua hyvien kulkuyhteyksien varrelle lähelle muuta pysyvää asutusta ja sen pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Avoimet peltoaukeat ja niiden reuna-alueet tulee jättää rakentamiselta vapaiksi. Vesi- ja jätehuolto tulee voida toteuttaa kunnan valvontalautakunnan edellyttämällä tavalla.



KULTTUURIMAISEMA-ALUE

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisina. Alueen rakennuskantaa koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Avoimet peltoaukeat ja niiden reuna-alueet tulee jättää rakentamiselta vapaiksi.

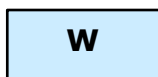


MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENTAMISALUE

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeutumiseen alueelle sekä peltomaiseman ja rantavyöhykkeen maisemallisten arvojen säilymiseen.



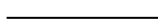
NATURA 2000 - ALUE



VESIALUE



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



ALUEEN RAJA

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.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

Asuinrakennus, vähintään 40 m.

Lomarakennus enintään 80 k-m², vähintään 25 m.

Lomarakennus yli 80 k-m², vähintään 40 m.

Rantasauna enintään 15 k-m², katettu terassi 10 m², vähintään 10 metriä.

Rantasauna enintään 25 k-m², katettu terassi enintään 20 m², vähintään 15 metriä.

Savusauna enintään 15 k-m², katettu terassi enintään 10m², vähintään 10 metriä.

Vierasranta (yli 5000 m² rakennuspaikat) enintään 40 k-m², vähintään 40 metriä.

Talusrakennus, vähintään 25 m.

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 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 jätessäiliöillä, 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.

Ism-, 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.



Hanna Nirkko, kaavoitusinsinööri YKS 591

