

RANTASALMI

Porosalmen alueen yleiskaava

1:10 000

Kvalt. 3.12.2012 § 73

MERKINNÄT:

A

Asuinalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

A-2

Asuinalue.

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksisia omakotitaloja sekä kytkettyjä pientaloja. Alueelle voi sijoittaa myös matkailua tukevia toimintoja.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-2

Loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi kerroksisia loma-asuntoja.

RM-1

Matkailupalveluiden alue.

Alue on tarkoitettu matkailua palveleville toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa lomarakennuksia ja rakentaa matkailu-, kokous-, virkistys-, ravintola- ja majoitustiloja.

RM-2

Matkailupalveluiden alue

Alueelle saa sijoittaa erillisiä lomarakennuspaikkoja ja matkailua palvelevia toimintoja.

RM-3

Matkailupalveluiden alue

Alueelle voi sijoittaa majoitus- ja caravan toimintaa palvelevia tiloja.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alue on Metso ohjelman mukainen luonnonsuojelualue.

LV

Venevalkama

Alue varataan venevalkamaksi, jolle voi rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä autopaikkoja

LV-1

Venevalkama

Alue varataan saarissa sijaitsevien rakennuspaikkojen venevalkamaksi, jolle voi rakentaa toimintaa palvelevia rakenteita sekä autopaikkoja.

LV-2/VV

Venesatama / uimaranta

Alue varataan satamatoimintojen alueeksi, jolle voi rakentaa satamatoimintaa ja uimarantaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä autopaikkoja.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §).

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle (n. 200 m) ranta-alueelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA- ja RM-alueille. Ranta-alueen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla erityisiä ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen erityisarvoja ei saa heikentää.

Ranta-alueen ulkopuolisia MY-1 -alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA-, ja RM-alueille. Ranta-alueen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

MY/MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla erityisiä ympäristöarvoja sekä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen erityisarvoja ei saa heikentää.

Alueelle voi sijoittaa retkeilyä palvelevia rakenteita ja rakennelmia. Liikkuminen alueella tulee osoittaa merkittyjä polkuja pitkin.

W

Vesialue.

Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen, loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti.



Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.



Purettava rakennus.



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



Alue, jolle laadittava asemakaava ennen uudisrakentamista. Haukiveden Haapaselän rantayleiskaavan (hyv. valt. 7.2.2002) rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa ennen asemakaavoittamista, jos lupahakemus on väistyvän rantayleiskaavan ja sen määräysten sekä tämän yleiskaavan mukainen.

- Alueen raja.
- Yksityistie
- 3500 Alueen kokonaisrakennusoikeus
- nat
—●— Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
- ge-1
— · — Arvokas kallioalue
Maa-ainesten otto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-aineslain 3.1 §:n mukaisia seurauksia.
- 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.
- ● Veneväylä

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Alin suositeltavin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei ole syytä sijoittaa vettymisestä kärsiviä rakenteita on Haukiveden rannalla +78.30 (N60) ja Hietalammella 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Kaavassa osoitetusta ja asemakaavalla suunnitellusta uudesta rakentamisesta saa toteuttaa 10% ennen kuin liikkumisrajaukset ja kiellot ovat saaneet lainvoiman.

Ranta-alueet:

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat ranta-alue oleville rakennusalueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty.

Rakennusten sijoitteluun arvokkaalla kallioalueella, sopeutumisessa ympäristöön sekä sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

Mikäli RA-, RM-, tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten mää-

rän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennusluvia myönnettäessä. Uuden asuinrakennuksen ja sellaisen lomarakennuksen, jonka pinta-ala on yli 80 m² etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, tulee olla vähintään 40 m. Lomarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, mikäli rakennus on alle 80 m². Tästä etäisyydestä poiketen maksimissaan 25 m² kokoisen saunan saa rakentaa kuitenkin 15 metrin päähän rannasta.

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m², jos jätevesiä ei johdeta keskitetysti jäteveden puhdistamoon. Kun jätevedet johdetaan keskitetysti puhdistamoon, on rakennuspaikan vähimmäiskoko oltava 3000 m².

Alle 3000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Asemakaavoitettavat alueet:

Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida rakennusten sijoittelu arvokkaalla kallioalueella. Rakentaminen tulee muutoinkin sopeutua ympäristöön ja maisemaan. Rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

Ranta-alueelle tulee jättää riittävästi virkistys- ja ym. muuhun yhteiseen käyttöön tarkoitettuja alueita. Asemakaavassa tulee varmistaa myös, että alueelle jätetään riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita rakennettavien alueiden yhteyteen.

RM alueilla rakennusoikeudesta saa käyttää korkeintaan 50 % sellaisten loma-asuntojen rakentamiseen, jotka tulevat pelkästään omistuskäyttöön.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, niissä tapauksissa, joissa rakennusta ei liitetä viemäriverkoston. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Asemakaavoitetulla alueella tulee jätevedet johtaa keskitettyyn viemärijärjestelmään.

Ensisijaisesti jätevedet tulee johtaa keskitettyyn järjestelmään. Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

A- ja RA-alueilla suositellaan käytettäväksi useamman rakennuspaikan yhteistä jätevesien käsittelytapaa.

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille yleisten teiden liittymille haettava liittymislupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tienpitoviranomaiselta.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö