

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

A/1 Asuntoalue.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Kerrosten yhteenlaskettu kerroksella saa olla enintään 300 k:m². Suurimman sallitun kerroksen saa ylittää maaja-metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM/1 Maatilan talouskeskusten alue
 Alue on tarkoitettu maatalojen talouskeskuksien alueeksi. Alueella saa sijaita maa-, metsä- ja kalataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Alueella saa sijaita kaksi enintään 1 ½ -kerroksista asuinrakennusta sekä rantausaua. Asuinrakennusten tulee sijaita tilakeskuksen pihapiirissä. Numero osoittaa talouskeskuksen enimmäismäärän alueella.

RA/1 Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu omaraistaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue
 Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyssellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty. Rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti A-, AM- ja RA-alueille.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja
 Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n
 nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyssellä keskivedenkorkeuden
 mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty.

Alueen erityisarvoja ei saa heikentää. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymisen on kielletty.

EO Maa-ainesten ottoalue

EO-1 Kalliokiivi- ja rakennuskiiviainesten ottoon soveltuva alue
Merkinnällä osoitetaan maa-aineslain piiriin kuuluvia kalliio- tai rakennuskiiviainesten
ottamiseen soveltuvia alueita, joiden osalta on selvitetty luonnonsuojelulain tavoitteiden,
pohjavedenhankinnan ja maa-ainesten ottoitoinnin yhteensopivuus.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden
muuttamis- ja pilaamiskiellot.

SL Luonnonsuojelualue tai -kohde
Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskevissa suojelupäätöksissä.

ge Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma
Merkinnän osoittamalla alueella on maa-ainesten otto kielletty.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja eläölajiesiintymiä heikennetä. Luku kauttaiviain jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdealueeseen.

Km Kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue
 Maisemapuut, maiseman kintopiheet, reunavyöhykkeet sekä muut maiseman ja rakennusten alueen ominaispiirteet ja alueiden avoimuus säilytettävien. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua sijainnille, materiaaleille, mittaustenlaatuun ja mallitilan alueen maiseman ja rakennusten ympäristön ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista rakennus- ja korjaussuunnitelmista sekä muista ympäristöä muuttavista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaisia. Luku kauttavaian jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

SE
Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maaseudullisesti merkittävä rakennus,
rakennusryhmä tai alue, joka tulee ympäristönsä säilyttää ja jonka kunnostuksesta
tulee huomioida kulttuurihistoriallisesti ominaispiirteet ja sopivus maisemaan.
Tarkastaminen on kiellettyä ilman lupaa. Jos se on välttämätöntä, on suositeltavaa
korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa
ympäristön ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista korjauksista, uudisrakentamisesta
ja laajennus- uunnitelmistä tulee kuulla museoviranomasta. Lujoitettavien jälkeen
välttää kaavaselostuksen kohdealueella.

sm Muinaisjäännöskohde
Muinaismuistolaan rauhottama kiintä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaan nojalla kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista maankäyttösuosittelista tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

5 Muu kulttuuriperintökohde
Kohteen arvot suositellaan säilytettäväksi. Aluetta tai kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaiviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

vv Uimaranta-alue

EN Energiahuollon alue

et  Yhdyskuntateknisen huollon kohde
Alueella sallitaan vain vedenottoon liittyvät toiminnot, rakennukset ja rakenteet.

- ☒ Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka
- ☒ Olemassa oleva rakennuspaikka
- ☐ Uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikkamerkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelittain. Uuden rakennuspaikan sijaintia saa siirtää korttelin sisällä, ei kuitenkaan toisen tilan puolelle.

st	Seututie
yt	Yhtymätie

Voimalinja

Tielinjauksen sijainti kaavakartalla on ohjeellinen ja viitteellinen. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

W Vesialue

Ranta-asemakaava alue
Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen ranta-asemakaava. Alueella noudatetaan laaditun ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.

— • • • 20 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Yleiset määräykset

Rakentaminen

Tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville A-, AM-, RA- rakennusalueille ja rantasaunan rakennuspaikoille.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Alle 2000 m²n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennuskohteen puitteissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä ja pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelyn järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

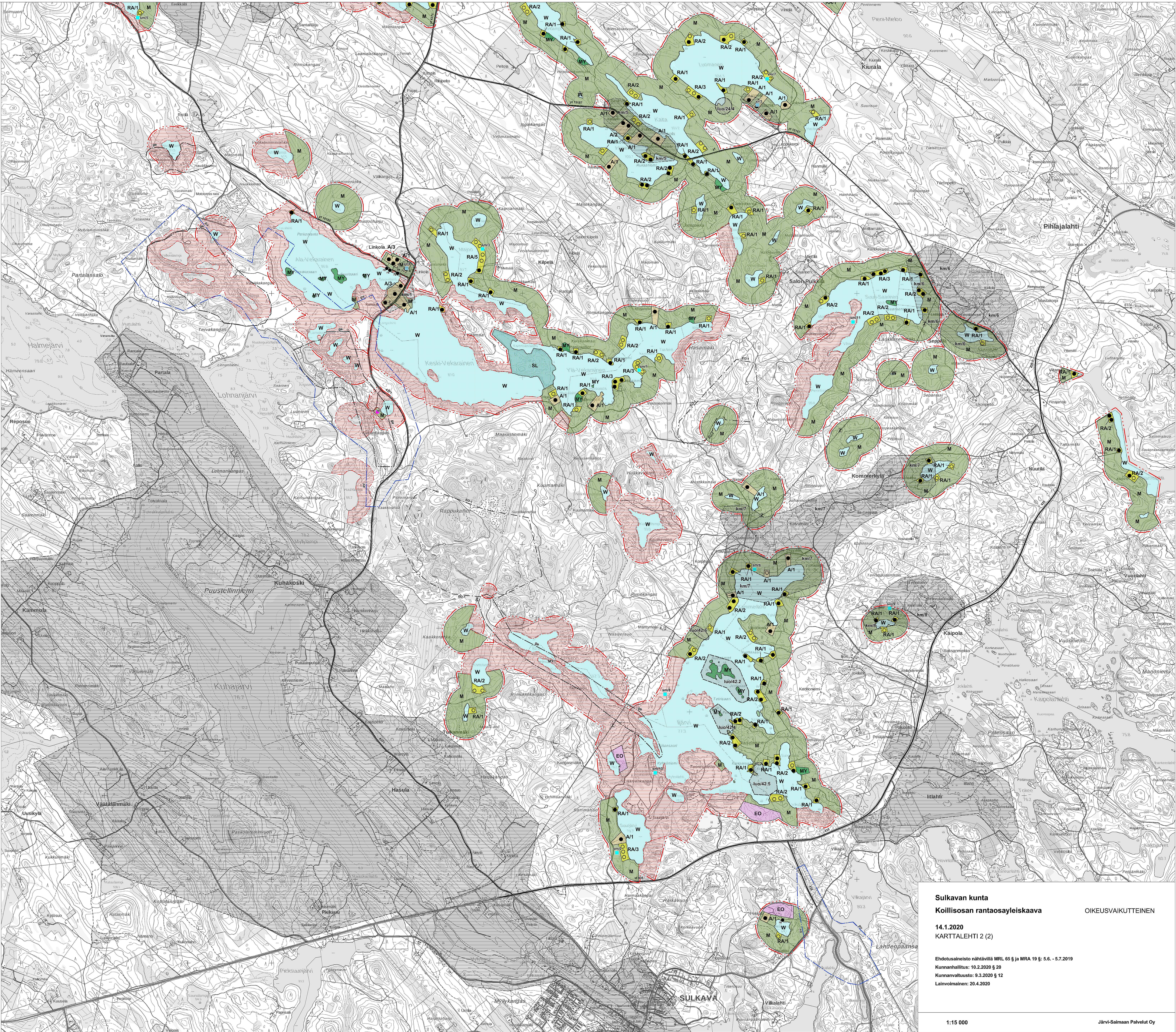
Käymälät ja kompositit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivukäymälää ei saa sijoittaa 30 metria lähemmäs rantaviivaa. Kuivukäymälä on varustettava tiiviillä jätevesijärjestelmällä, joka on tyhjennettävä liittäen usein hoidettuun kompostiin. Kompositit ja kompostivoivat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpiseemattömälle pajojalle. Loma-asuntojen rakennusaikoiille tulee suosia kompostivoivia käymälöitä.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Liikenne

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maanteille. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Mikäli uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitoviranomaiseen.



Sulkavan kunta
Koillisosan rantaosayleiskaava

OIKEUSVAIKUTTEINEN

14.1.2020
KARTTALEHTI 2 (2)

Ehdotusaineisto nähtävillä MRL 65 § ja MRA 19 §: 5.6. - 5.7.2019
Kunnanhallitus: 10.2.2020 § 20
Kunnanvaltuusto: 9.3.2020 § 12
Lainvoimainen: 20.4.2020

1:15 000

Järvi-Saimaan Palvelut Oy