

KAAPINKULMAN RANTAKAAVA 1:5000

Rantakaavalla muodostuvat Pertunmaan kunnan, Höltän kylän korttelit n:o 1-15 sekä maa- ja metsätalousalue tilolle RN:ot 1:77, 1:147, 1:350, 1:351, 1:352, 1:377

KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

RA

Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin tontille saa sijoittaa loma-asunnon ja sitä palvelevia, yksikerroksisia talousrakennuksia.

RA-I

Loma-asuntojen korttelialue.
Korttelialueen edessä olevalla vesialueella on nuotta-apajapaikka. Kullekin tontille saa sijoittaa loma-asunnon ja sitä palvelevia, yksikerroksisia talousrakennuksia.

LV

Venesatama/Venevalkama
LV-alueella saa säilyttää veneitä ilman katoksia ja niille saa rakentaa kuivan maan tonttien käyttöön tarkoitetun yksikerroksisen ja parvettoman talousrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 10 m² ja rakennusala enintään 15 m² ja johon voi sijoittaa vesipumppuhuoneen sekä saunen, mikäli rantaviivaa on 30 m tai enemmän.
Kortteleiden 1 ja 2 väliin jäävä LV-alue on nuottaveneiden rantautumispaikka.

M

Maa- ja metsätalousalue.
Vain maa- ja metsätalousalueen käyttöön merkitty alue, jolla suoritettavat hakkuut ovat rakennuslain säännösten alaisia. Alueelle ei saa rakentaa mitään rakennuksia.

M-I

Maa- ja metsätalousalue.
Maisemallisesti merkittävä maa- ja metsätalousalue, jolla ei saa suorittaa avohakkuita ja jolla tulee kiinnittää erityistä huomiota aluskasvillisuuden sekä suojapuuston säilymiseen. Alueelle saa luvanvaraisesti rakentaa ainoastaan vesiliikenteen tarvitsemia ohjauksilaitteita tms. rakennelmia, joiden sijainti ja muoto tulee olla maisemaan sopeutuva.

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

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

☒ Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

☐ Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

2 Korttelin numero.

3 Rakennuspaikan numero.

150 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa muun kuin talousrakennusten, -rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

☐ Lomarakennuksen ja muiden talousrakennusten kuin saunan rakennusala.

☒ Kasvullisena säilytettävä alueen osa, jolla olevia puita ja pensaita ei saa kaataa muutoin kuin harvennushakkuuna metsänhoidollisten ja asumiseen liittyvien toimenpiteiden edellyttämässä puitteissa. Rakentamisesta on annettu tonttikohtaiset määräykset kaavamääräyksissä. Rakennusten ja järven välisen näkemäväylän hakkaaminen puustoon on kielletty.

☐ aj0 Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.

☐ aj0 Kaavatie.
Kaava-alueella sijaitsevat ja sinne johtavat, kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat tiealueet ovat kaava-alueen asukkaiden yhteiskäyttöalueita, tiealueen leveyden ollessa kaava-alueella 8 m.

☐ p Pysäköimispaikka.

K A A V A M Ä Ä R Ä Y K S E T : .

Koko kaava-alueen määräykset:

Rakentamisen tulee tapahtua kunnassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Omarantaisten rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m, mitattuna suoraan rannalla olevien rajapisteiden välimatka.

Rakennuspaikkojen pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m², eikä kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja saa jakaa.

Ennen rakennusluvan myöntämistä ja kiinteistön muodostusta tulee rakennuspaikat merkitä paaluilla maastoon.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala = rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

Rakennusta ei saa rakentaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Savusaunan rakennusetäisyys naapurin rajasta on 15 m ja saman rakennuspaikan muista rakennuksista 20 m.

Rakennukset on rakennettava tonttikohtaisesti yhteinäistä tyyliä (= sama kate ja kattokaltevuus) noudattaen ja niiden tulee sopeutua ympäröivään maisemaan ja maastomuotoihin.

Kun rakennuspaikan rinnekaltevuus on jyrkempi kuin 20 astetta, tulee rakennuksen runkoleveyteen, rakennuksen sijoittumiseen maastoon ja rakentamisesta johtuviin maastoprofiilin muutoksiin kiinnittää erityistä huomiota, maaston vallitsevien ja luonnonmukaisten arvojen säilymisen vuoksi. Rakentamisesta johtumattomia maanpinnan muutoksia tai puuston harvennuksia ei saa tehdä rakennuksen ulkopuolella ja rakentamisen yhteydessä irroitettavat maa-ainekset on maisemoitava ja maapohja istutettava välittömästi.

Aalueella suositellaan käytettäväksi kuivakäymälöitä. Eloperäiset ja käymäläjätteet on kompostoitava. Kojätteistä erottuvat nesteet eivät saa maaperässä kulkeutua naapuritonteille, vesistöön tai alueen juomavesikaivoihin, vaan ne tulee imeyttää maapohjan humuskerrokseen kullekin tontille sopivimmalla alueella. Umpisäiliöillä varustetun käymälän saa rakentaa vain, mikäli säiliön läheisyyteen on säiliöauton tai muun tyhjennyskaluston ajoyhteys.

Talous- ja pesuvedet tulee imeyttää maapohjan humuskerrokseen tontille sopivimmalla alueella, eivätkä ne saa maaperässä kulkeutua naapuritonteille, vesistöön tai alueen juomavesikaivoihin.

Kortteli/tonttikohdaiset rakennusmääräykset:

Kortteli 1/tontti 1

Rakennuspaikan kallion päällä olevalle, kasvullisena säilytettävälle tontinosalle voidaan rakentaa enintään kaksi talousrakennusta, minkä rakentamisen yhteydessä on kalliojyrkänteen reuna varustettava suojakaiteella.

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 k-m^2 ja rakennusala 30 m^2 ja johon ei saa sijoittaa keittiökalusteita. Saunan etäisyys rannasta tulee olla vähintään 15 m. Muiden rakennusten etäisyys rannasta tulee olla vähintään 20 m.

Kortteli 2/tontti 1 ja 2

Kasvullisena säilytettävälle tontinosalle ei saa rakentaa mitään, vaan se tulee säilyttää tonttien välisenä suojavyöhykkeenä myös puuston osalta.

Saunarakennus saa olla korkeintaan 20 k-m^2 :n suuruisen ja sen rakennusala saa olla enintään 30 m^2 , eikä siihen saa sijoittaa keittiökalusteita. Saunan etäisyys rannasta tulee olla vähintään 15 m. Muiden rakennusten etäisyys rannasta tulee olla vähintään 20 m.

Kortteli 2/tontti 2

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä enintään kolme (3) rakennusta.

Kasvullisena säilytettävälle tontinosalle ei saa rakentaa mitään, vaan se tulee säilyttää tonttien välisenä suojavyöhykkeenä myös puuston osalta.

Saunarakennus saa olla korkeintaan 15 k-m^2 :n suuruisen ja sen rakennusala saa olla enintään 20 m^2 eikä siihen saa sijoittaa keittiökalusteita. Saunan etäisyys rannasta määritellään rakennuslupakäsittelyn ja rakennuspaikan merkitsemisen yhteydessä rakennusjärjestyksen mukaan.

Lomarakennuksen ja muiden kuin saunarakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 20 m.

Korttelit 3, 8 ja 9/tontti 1

Kasvullisena säilytettävälle tontinosalle saa rakentaa korkeintaan 15 k-m^2 :n suuruisen saunarakennuksen, jonka rakennusala saa olla enintään 20 m^2 ja johon ei saa sijoittaa keittiökalusteita.

Saunan etäisyys rannasta määritellään rakennuslupakäsittelyn ja rakennuspaikan merkitsemisen yhteydessä rakennusjärjestyksen mukaan.

Lomarakennus ja muut kuin saunarakennus tulee sijoittaa tontin rakennusosalalle.

Korttelit 12 ja 14

Kasvullisena säilytettävälle tontinosalle saa rakentaa korkeintaan 20 k-m^2 :n suuruisen saunarakennuksen, jonka rakennusala saa olla enintään 30 m^2 ja johon ei saa sijoittaa keittiökalusteita.

Saunan etäisyys rannasta tulee olla vähintään 15 m.

Lomarakennus ja muut kuin saunarakennus tulee sijoittaa tontin rakennusosalalle.

Kortteli 4/tontti 1

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja rakennusala saa olla enintään 30 m^2 ja johon ei saa sijoittaa keittiökalusteita.

Saunan etäisyys rannasta tulee olla vähintään 15 m. Muiden rakennusten etäisyys rannasta tulee olla vähintään 20 m.

Kortteli 9/tontti 2

Tontilla olevia keloontuneita puita ei saa kataa alueella asustavan pikkutikan vuoksi. Puita ja pensaita ei saa kaataa muutoin kuin harvennushakkuuna metsänhoidollisten ja asumiseen liittyvien toimenpiteiden edellyttämissä puitteissa ja sellaisella varovaisuudella, että kelot säilyvät pystyssä.

Saunarakennus tulee sijoittaa tontin varsinaiselle rakennusosalalle tai sen ja rannan väliin jäävälle kasvullisena säilytettävälle tontinosalle.

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m² ja rakennusala 30 m² ja johon ei saa sijoittaa keittiökalusteita.

Saunan etäisyys rannasta tulee olla vähintään 15 m. Lomarakenus ja muut kuin saunarakennus tulee sijoittaa tontin rakennusosalalle.

Kortteli 15

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 k-m² ja rakennusala saa olla enintään 30 m² ja johon ei saa sijoittaa keittiökalusteita.

Saunan etäisyys rannasta tulee olla vähintään 15 m. Muiden rakennusten etäisyys rannasta tulee olla vähintään 20 m.

Kortteli 16

Kasvullisena säilytettävälle tontinosalle saa rakentaa korkeintaan 15 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen, jonka rakennusala saa olla enintään 20 m² ja johon ei saa sijoittaa keittiökalusteita.

Sauna tulee rakentaa noin 5 m:n korkeudella ja 10 m:n päässä rannasta olevalle, maastoon paaluilla merkityille tasanteelle.

Lomarakenus ja muut kuin saunarakennus tulee sijoittaa tontin rakennusosalalle.

LV-alueet

Korttelien 1 ja 2 väliin jäävä LV-alue on tarkoitettu kantatilan rantautumis- ja veneenpitopaikaksi.

Korttelin 4 LV-alue on tarkoitettu kantatilan ja kortteleiden 5, 6 ja 7 rantautumis- ja veneenpitopaikaksi.

Kortteleiden 8 ja 9 väliin jäävä LV-alue on tarkoitettu kantatilan ja kortteleiden 10, 11 rantautumis- ja veneenpitopaikaksi.

Kortteleiden 14 ja 15 väliin jäävä LV-alue on tarkoitettu kantatilan ja korttelin 14 rantautumis- ja veneenpitopaikaksi.

2-osainen

Tämä kartta liittyy Etelä-Savon ympäristökeskuksen tänään antamaan päätökseen.

Nro. 0595L0004-213

24 päivänä loka kuuta 1995

Tarkastaja Jouni Halme
Mäntyharjussa 10.8.1993



Pekka Luotonen, RA
Rakennusasiaintoimisto
Luotonen & Takala OY

2-osainen

Tämä kartta liittyy lääninhallituksen tänään antamaan päätökseen N:o N.d.7
Todistaa Mikkelissä lääninhallituksessa

20 päivänä tammi kuuta 1995

Ylitarkastaja

Helena Asikainen