

Juvan kunta

NEVAJÄRVEN YLEIS- ja KYLÄYLEISKAAVAN MUUTOS

Yleiskaavasta tulee oikeusvaikutteinen seuraavien maankäyttömerkintöjen osalta (MRL 72§) (MRL 44§ 2 mom.):
AO, AO-1, AM, RA, M-1, AT kyläalueiden ja MYp kyläalueiden osalta, MYU/kav, W, T, TP, K, KLH, sm-kohteet ja alueet.

NEVAJÄRVEN YLEISKAAVAN MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Yleiskaava-alueen raja.
	Suunnittelutarveratkaisualueen raja.
	Alueen raja.
	Omakotialue.
	Omakotialue. Alueelle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Uuden omakotitalon tai olemassa olevan lomarakennuksen merkittävän pysyvään asumiseen tarkoitetun laajentamisen rakennuslupa voidaan myöntää vain, jos rakennuspaikka mm. pinta-alan suhteen täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset tai rakennusjärjestyksen laadullisten tavoitteiden toteutuminen voidaan rakennusluvan yhteydessä muutoin varmistaa.
	Maatalouskeskuksen alue. Alueelle saa sijoittaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia siten, että rannalle saa toteuttaa vain yhden 25 k-m2 rantasaunan ja yhden maatilamatkailua palvelevan rakennuksen joka on kooltaan enintään 120 k-m2 rakennusjärjestyksen edellyttämien määräysten mukaisesti. Muut matkailupalvelurakennukset tulee sijoittaa AM-alueelle merkitystä pistekatkoviivasta kauemmaksi rannasta rantavyöhyke-alueen ulkopuolelle.
	Kyläalue. Kunnalla on oikeus myöntää rakennuslupa suoraan yleiskaavan perusteella ns. kyläkaava-alueille enintään kaksi asuinrakennukselle. Määräys rakennusluvan myöntämisestä tämän yleiskaavan perusteella on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. AT-alueilla rakennuspaikan rakennusoikeus on alle 2000 m² rakennuspaikoilla enintään 200 k-m², 2000 m² - 4000 m² rakennuspaikoilla enintään 300 k-m² ja yli 4000 m² rakennuspaikoilla enintään 400 k-m². Vehmaan kyläkaava-alueelle ei saa toteuttaa uusia asuinrakennuksia suoraan rakennusluvalla nykyisen kyläalueen läpi kulkevan tien varrelle ennen kuin uusi kaavaan katkoviivalla merkitty kylän ohittava seututie 459 on toteutettu uuteen paikkaan.
	Loma-asuntoalue.
	Työpaikka-alue.
	Kaupallisten palvelujen alue, jolle uuden rakennuspaikan rakennusluvan myöntämiseksi tulee laatia yksityiskohtaisempi kaava tai saada myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös.
	Kaupallisten palvelujen alue, jolle voi sijoittaa huoltoasematoimintoja ja liikenneasemia, jolle uuden rakennuspaikan rakennusluvan myöntämiseksi tulee laatia yksityiskohtaisempi kaava tai saada myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Tämän merkinnän osalta yleiskaava on oikeusvaikutukseton paitsi oikeusvaikutteisen kyläkaava-alueen rajan sisäpuolella. Rakennusoikeus on kyläalueilla maanomistajakohtaisesti siirretty AT-alueille. Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden ja kalatalouden kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden ja kalatalouden kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista. Alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43 § 2 mom.). Rakennusoikeus on ranta-alueilla maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RA-6-, RM-, AO-, AO-1- ja AM- alueille.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa rakentaa. Alueella on luonnon-, maisema- tai virkistyskäyttöarvoja. Maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin tulee hakea MRL 128 § mukainen maisematyöluva. Rakennusoikeus on ranta-alueilla maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RA-6-, RM-, AO-, AO-1- ja AM- alueille.
	Valtatien suoja-alue. Alueelle ei saa sijoittaa melulle alttiita toimintoja.
	Vesialue.
	Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviraston kanssa. Kohteen Mjtunnus (Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali).
	Nykyinen rakennuspaikka.
	Uusi rakennuspaikka. Nykyisten ja uusien rakennuspaikkamerkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteleittain ja tiloittain. Uuden rakennuspaikan sijaintia saa siirtää korttelin sisällä, ei kuitenkaan toisen tilan puolelle.
	Valtatie/kantatie.
	Yhdystie.
	Pääsytie.
	Eritasoliittymä.
	Alue jolla on arvoja, perinteiset pihapiirit, vallitsevat näkymät, tielinjat, pihapuut, aidat sekä reunavyöhykkeet tulee säilyttää. Tarkemmassa suunnittelussa selvitettävä oikeusvaikutuksetoman kaava-alueen paikalliset kulttuuriympäristökohteet. Rakennettaessa ja korjattaessa on kohteen ominaispiirteet säilytettävä.
	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tämän yleiskaavan merkintöjen perusteella RA-, AM-, AO-1- ja AO-alueilla (MRL 72§ 1 mom.) saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa enintään kaksiasuntoisille rakennuksille.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee liittymät järjestää yhteisliittyminä. Tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi tulee olla yhteydessä tienpitoviranomaiseen.

Rakennuspaikat tulee liittää keskitettyyn kunnallistekniikan verkostoon aina kun se on mahdollista. Verkoston ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (542/2003) ja voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

YLEISKAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 §:N MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 2.3. 2018 - 5.4. 2018 VÄLISEN AJAN.

YLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 §:N MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 14.6. 2018 - 16.7. 2018 VÄLISEN AJAN.

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON JUVAN KUNNANVALTUUSTON 1.10. 2018 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN 42 § MUKAINEN.

TÄMÄ YLEIS- JA KYLÄYLEISKAAVAN MUUTOS ON SAANUT LAINVOIMAN 13.11. 2018

Juvalla 28.8.2018

DI Simo Kaksonen