

PERTUNMAAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, kartat 1-3

Kunta: Pertunmaa (588)
Kylät: Hartola (402) ja Kuhajärvi (405)
Tilat: Hollonpää 588-402-2-96 (kartta 1)
Lehtomäki 588-405-1-82 (kartta 2)
Korpikoto 588-405-1-287 (kartta 3)

Kaavamääräykset ja merkintöjen selitykset:

RA

Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05 talousrakennuksineen.

Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä.

Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 m².

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM ja RM alueelle.

Ranta-alueiden metsien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevien rantametsien käsittelysuosituksia.



Yleiskaava-alueen raja.



SR Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennettu alue.

Rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää niin, ettei kohteen edellämainittuja arvoja heikennetä. Rakennusten purkaminen edellyttää purkamislupaa.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.

Korpikodon rakennuspaikalle saa rakentaa toisen erillisen lomarakennuksen, kerrosala enintään 125 k-m² sekä talousrakennuksia, kerrosala enintään 50 k-m².



sm Todennäköinen muinaismuistokohde.

Historiallisen ajan muinaisjäännös, jonka arvot on selvitettävä ennen aluetta koskevien mannkäyttösuunnitelmien toteuttamista. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.



Nykyinen lomarakennus.



Uusi lomarakennus.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tätä rantaosayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-, AM ja AP-alueilla (MRL 72 §).

Loma- ja asuinrakennusten minimimietäisyydet rantaviivasta:

alle 60 m² vähintään 20 m

yli 60 m² vähintään 25 m

yli 100 m² vähintään 30 m

yli 150 m² vähintään 40 m

Muun rakennuksen kuin venevajan lattiatason on oltava vähintään 1.5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen kerrosala on enintään 25 m². Saunarakennusta ei saa rakentaa 10 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan ja rakennettuun ympäristöön ja jos mahdollista niitä ei tule sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin lomarakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maastoon sopivuuteen ja riittävään suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennusten alueen maisemakuva on muutoinkin pyrittävä säilyttämään luonnonmukaisena.

Uusien rakennuspaikkojen kulkuteinä tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää olemassa olevia tieyhteyksiä sekä liittymiä yleisille teille. Muussa tapauksessa tulee riittävän ajoissa ennen rakennuslupakäsittelyä olla yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökekkukseen (ELY) tieyhteyden järjestämiseksi.

Kiinteistökohtainen jätevesien käsittely tulee järjestää lainsäädännön ja kunnan ympäristösuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Rantaosayleiskaava tulee toteuttaa siten, ettei maaperän ja pohjaveden terveydellinen laatu vaarannu. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Loma-asuntojen muuttamiseksi vakituisiksi asunnoiksi annetaan kunnan poikkeamislupamenettelyn selkeyttämiseksi seuraavat kriteerit:

- Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 4000 m²
- Rakenteet ja eristeet Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaiset
- Puhtaan veden saanti esitelty
- Jätevesien käsittely asianmukaisesti
- Kiinteistön tulee liittyä järjestettyyn jätteenkuljetukseen
- Rakennuspaikalle tulee olla tietyhteys

Mikkelissä 5.12. 2018
rakennus- ja maanmittausinsinööri


Alpo Leinonen