

RANTASALMEN KUNTA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA JA HAUKIVEDEN-HAAPASELÄN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

1.8.2018

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

C-1

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue tulee toiminnallisesti ja kyläkuvallisesti yhdistää matkailupalveluiden alueeseen.

Suunnitteluohje:

Keskustapalveluiden alueella sijaitsevien aukio- ja kokoontumistilojen suunnitteluun ja rakentamiseen tulee kiinnittää asemakaavalla erityistä huomiota. Toriksi ja muut toiminnallisesti tärkeitä määriteltävät aukiot ja kokoontumiseen soveltuvat ulkoilmatilat tulee säilyttää avoimena. Suunnittelussa on huomioitava myös kyläkuvallisesti viihtyisien ja järvimaisemaan avautuvien näkymien säilyminen.

Suunnittelussa on huomioitava kevyen liikenteen turvallisuus sekä eri liikennemuotojen erottaminen toisistaan. Jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiin ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota keskustapalveluiden alueen sisällä sekä yhteyksissä rannan virkistys- ja matkailupalveluiden alueelle.

Oravatiellä työväentalo ja Seurala-talo ja Kylätiellä Männikkö ja Rauvala -talot muodostavat taajamakuvassa porttikohdan, joka tulee huomioida asemakaavasuunnittelussa.

C-2

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Suunnittelussa on huomioitava kevyen liikenteen turvallisuus sekä eri liikennemuotojen erottaminen toisistaan. Jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiin ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota keskustapalveluiden alueen sisällä sekä yhteyksissä rannan virkistys- ja matkailupalveluiden alueelle. Kevyen liikenteen liikenneturvallisuuteen liittyvät ongelmat seututien 464 kohdalla tulee olla ratkaistuna ennen alueen toteuttamista. Asemakaavoituksessa on otettava huomioon alueella sijaitsevan kotiseutumuseon arvot.

A

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa asuinpientaloja sekä näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia sekä rakentaa asuinrakennuksen pihapiiriin enintään 25 k-m² suuruisen saunan. Alueelle voidaan lisäksi rakentaa olemassa olevaan maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia asuin- ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

2

Luku A-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.

A-1

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa asuinpientaloja sekä näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia sekä rakentaa asuinrakennuksen pihapiiriin enintään 25 k-m² suuruisen saunan. Alueelle voidaan lisäksi rakentaa olemassa olevaan maatalouskäytössä

olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia asuin- ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

2

Luku A-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueen asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Uudisrakentaminen edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua.

AP

ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

AP-2

ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa.

AP-3

ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Asemakaavoituksessa tulee huomioida näkymän säilyminen järvelle.

AT-2

KYLÄALUE

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella. Tonttiliittymät tulee ensisijaisesti perustaa olemassa olevien liittymien yhteyteen.

Uudisrakentaminen edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua.

A-1- JA AT-2 – ALUEIDEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala määräytyy rakennuspaikan pinta-alan mukaan.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Alueilla, joilla on keskitetty jätevesien keräys ja puhdistus tai alueella on kunnallistekniikka, pinta-ala voi olla vähintään 3000 m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala ei täytä rakennusjärjestyksen pinta-alavaatimuksia, uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa mikäli se täyttää MRL:n 116 §:n edellyttämät vaatimukset.

P/AP

ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE JA/ TAI PALVELUJEN ALUE

PKT

PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja työpaikkojen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja muuta siihen verrattavaa yritystoimintaa sekä niihin liittyviä myymälä- ja varastotiloja.

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Merkitykseltään paikallinen kaupan yksikkö voi olla enintään 3000 k-m² suuruinen. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuisen erikoiskaupan tai päivittäistavarakaupan myymälöitä.

TP

YRITYSTOIMINNAN ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä myymälä ja varastotiloja.

Y

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

RM-2

ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Ranta-alueen virkistyskäyttömahdollisuus on huomioitava asemakaavaa laadittaessa.

Suunnitteluohje:

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida rakennusmassojen sijoittelu siten, että alueen palvelut ovat selkeästi havaittavissa ja näkemäyhteys Ohitustieltä järvelle säilytetään.

RM-3

ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA MATKAILUPALVELUJEN ALUE

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

E

ERITYISALUE

et

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON KOHDE

Alueella sallitaan vain vedenottoon liittyvät toiminnot, rakennukset ja rakenteet.

EH

HAUTAUSMAA-ALUE

VL

LÄHIVIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa käyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistys- ja urheilukäyttöön. Alueelle saa rakentaa käyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

pv

VEDENHANKINTAAN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet.

Alueella ei saa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskeissa suojelupäätöksissä.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.



ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueita.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen alue tai muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä ei saa heikentää.



LIITO-ORAVAN ESIINTYMISALUE

Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen ja ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.



KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE

Kirkkolain nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten ja rakenteiden alue. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.



MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen kulttuuriarvojen vaalimisen tai ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen. Merkinnän osoittamaa rakennusta tai rakennusryhmää ei saa purkaa. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.



KULTTUURIHISTORIAALLISESTI JA/TAI MAISEMAN JA/TAI YMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Merkinnällä on osoitettu kohteet, joiden arvot tulee huomioida ja suojelun edellytykset tulee arvioida asemakaavoituksen yhteydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.



ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja niiden säilyttäminen. Uudisrakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueelle kohdistuvista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaisia.



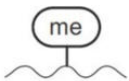
ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA, JOLLA ON KULTTUURIHISTORIAALLISTA JA/ TAI MAISEMALLISTA ARVOA

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin.

RKY

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueen maankäytössä kulttuuriympäristön ominaisluonne ja erityispiirteet tulee säilyttää. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sijainniltaan ja rakennustavaltaan soveltua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueelle kohdistuvista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaisia.



MELUALUE

Merkinnällä osoitetaan alue, jolla vuoden 2040 maantien ennusteliikenteeseen perustuva 55 dBa melutaso ylittyy. Rakennusten ja pihojen riittävä melunsuojaus ratkaistaan asemakaavalla tai rakennusluvan yhteydessä.

saa-1



MAHDOLLISESTI SAASTUNUT KOHDE

Maaperän tila tulee selvittää asemakaavoituksen tai muun käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Pilaantuneet maat tulee poistaa tai puhdistaa rakentamisen yhteydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin MRL 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

M-3

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Uudisrakentaminen edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarvetkaisua. Alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin MRL 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alueelle saa rakentaa käyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Puuston käsittelyssä tulee ottaa huomioon alueen virkistyskäyttö ja maisemalliset arvot.

LV/VV

VENEVALKAMA / UIMARANTA -ALUE

W

VESIALUE



OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA



UUSI RAKENNUSPAIKKA



OLEMASSA OLEVA SAUNARAKENNUS

Symboli osoittaa olemassa olevan saunan, uutta saunaa toteutettaessa kokonaiskerrosala ja etäisyys rannasta määräytyvät kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Erillisistä saunarakennuksista ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.



UUSI SAUNARAKENNUS

Symboli osoittaa likimääräisen saunan rakentamiskaipa. Saunan kokonaiskerrosala ja etäisyys rannasta määräytyy kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Erillisistä saunarakennuksista ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.



UIMARANTA



VENESATAMA

Alueelle saa rakentaa käyttöä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.



RANNAN MITOITUSYÖHYKE

Rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti A-alueille. Mitoitusvyöhykkeelle merkityille rakennuspaikoille saa myöntää rakennusluvan rantayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.

st

SEUTUTIE

yt

YHDYSTIE



OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI



ALIKULKUTUNNELI



JOHTO TAI LINJA



LAIVA- / VENEVÄYLÄ



MELONTAREITTI



VIHERYHTEYS



KYLÄKUVALLISESTI TÄRKEÄ NÄKYMÄ



10 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rannan mitoitusvyöhykkeeksi (rv) osoitetulla alueella on MRL 72.1 §:n mukaiset ja muulla osalla kaavaa MRL 42 §:n mukaiset oikeusvaikutukset.

Tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan A-alueilla saa myöntää rakennusluvan Haukivesi-Haapaselän rantayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon. Rakennuspaikkoja muodostettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä olemassa olevia liittymiä maanteille.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolisella ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä lisäksi rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m² ja yli 6000 m² rakennuspaikoilla 300 k-m². Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Jos vesistön mitattua ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolisilla alueilla uuden kerrosalaltaan korkeintaan 25 m² suuruisen rantasaunan etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Uuden ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolisilla alueilla ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitetun uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m². Alueilla, joilla on keskitetty jätevesien keräys ja puhdistus tai alueella on kunnallistekniikka, pinta-ala voi olla vähintään 3000 m².

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Sulkavalla 1.8.2018

Simo Kaksonen
kaavoitusinsinööri (DI)

Miia Blom
kaavoitusinsinööri (Ins.)

