

# HIRVENSALMEN KUNTA

## LÄNSIOSAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

15.4.2020

### MERKINNÄT:

**RA/1**

#### **Loma-asuntoalue.**

Luku RA-merkinnän kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusjärjestyksen mukaisesti uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup> ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä on 5 kpl. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

**M**

#### **Maa- ja metsätalousalue.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty.

**W**

#### **Vesialue.**



Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen, loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti.



Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.



Seututie



Yhdystie



Kaava-alueen raja

## **YLEISMÄÄRÄYKSET**

### ***Rakentaminen***

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A-, AM-, RA-, RM- ja ARA -alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Mikäli RA-, ARA-, RM-, A- tai AM-alueilla olevilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asetuksessa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusien rakennuslupien myönnettäessä.

M-, MY-, VR- ja SL alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti RA-, ARA-, RM-, A- tai AM-alueille.

Alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rantojensuojeluohjelman alueella on rakennuslupahakemuksesta pyydettävä lausunto alueelliselta ELY-keskukselta.

Rantojensuojeluohjelman alueella rakennusten muodon ja värityksen valinnassa sekä koosta ja sijoittamisesta päätettäessä tulee erityisesti huomioida maiseman- ja luonnonsuojelun näkökohdat.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ovat:

- Asunnot, etäisyys 40 m
- Loma-asunnot, kerrosala alle 80 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 20 m
- Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 40 m
- Rantasauna / grillikatos, kerrosala enintään 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 10 m
- Muut rakennukset, kerrosala enintään 80 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 20 m.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäröivään rakentamiseen ja maastoon.

Alin rakentamiskorkeus Suonteella on 95,10 ja Vahvajärvellä 90,10. Muilla järvillä ja lammilla 1,0 metriä keskimääräisen vedenpinnan yläpuolella (N60). Muilla järvillä ja lammilla 1,0 m keskimääräisen vedenpinnan yläpuolella.

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.

### ***Jätevesien käsittely ja jätehuolto***

Rakennuspaikoilla sovelletaan VNa 157/2017 ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaista pilaantumisen herkkien alueiden vaatimustasoa, joilla perusratkaisuna on käymälävesien kokoaminen erillisellä viemäroinnilla tiiviiseen varastosäiliöön.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Rantarakennusalueilla (ARA) suositellaan käytettäväksi useamman rakennuspaikan yhteistä jätevesien käsittelytapaa.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

### ***Metsänkäsittely***

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

### ***Tiestö***

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maanteille. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpitöviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Ehdotusaineisto on ollut nähtävillä MRL 65 § ja MRA 19 §:

Hyväksytty kunnanvaltuustossa:

Voimaantulo:

## **Järvi-Saimaan Palvelut Oy**

Sulkavalla 15.4.2020

kaavoitusinsinööri (ins. amk)  
Miia Blom

kaavoitusinsinööri (ins. amk, YKS/599)  
Henna Arkko