

# HIRVENSALMEN KUNTA

## PUULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, tila Lemetti

Ehdotus 4.2.2020

### MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

**RA / 1**

#### Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

**M**

#### Maa- ja metsätalousalue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle n. 200 metrin rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, RM-, MA- ja RA-alueille ja rantasaunan rakennuspaikoille sekä rantojensuojeluohjelman alueella SL-alueella korvattaviksi rakennuspaikoiksi. Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.



**Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti**



**20 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee**



**Alueen raja**

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

#### Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A-, AM-, RA-, MA- tai RM-alueet) sekä rantasaunan rakennuspaikoille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Mikäli RA-, MA-, RM-, A- tai AO-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 uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Rakennuspaikan suuruus tulee olla rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennusten minimi-rantaviivaetäisyydessä, yhteenlasketussa enimmäiskerrosalassa, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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.

## Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Rantarakennuspaikoilla sovelletaan VNa 157/2017 ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaista pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, joilla perusratkaisuna on käymälävesien kokoaminen erillisellä viemäröinnillä tiiviiseen varastosäiliöön.

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 yleiselle teille. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

## Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Juvalla 4.2.2020

kaavoitusinsinööri, ins. amk YKS/599  
Henna Arkko



kaavoitusinsinööri, ins amk  
Miia Blom