

UURAISTEN KUNTA

UURAISTEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, VAHVAJÄRVI

Ehdotus 18.9.2017

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RA

LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään 2-kerroksisen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AM-, RA-, RA/AP-alueille. Alueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

**MY
M14**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen pellot tulee säilyttää avoimina. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia hoitosuosituksia.

Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AM-, RA-, RA/AP- ja RA/AP-1-alueille.

Kirjain-numero-yhdistelmä viittaa kohteen luontoarvojen kuvaukseen vuonna 2010 vahvistuneen kaavan luontoselvityksessä. M= maisemakohde, K= kasvistikohde.

W

VESIALUE



OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, mihin ohjeellinen symboli on merkitty.



UUSI, RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, mihin ohjeellinen symboli on merkitty.



OLEMASSA OLEVA TAI UUSI RANTASAUNAN RAKENNUSPAIKKA

Rantasaunasta ei voida muodostaa erillistä rakennuspaikkaa. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, mihin ohjeellinen symboli on merkitty. Saunan suurin sallittu koko on 25 m² ja avoimen katetun kuistin ala enintään 25 m². Rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta.

- SEUTUTIE
- YHDYSTIE
- ■ ■ ■ 10 M KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

Yleismääräykset

Rakennusten sijoittumisesta rantaan nähden, niiden ympäristöön sopeutumisessa, rakennuspaikkojen muodosta, koossa, rakennusoikeudessa ja hoidossa noudatetaan Uuraisten kunnan rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnöillä tai -määräyksillä toisin ole osoitettu.

Yleiskaavalla on tarkasteltu ranta-alueen rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti kantatilaperiaatetta noudattaen.

RA/AP-alueelle rakennettaessa tulee noudattaa rakennuspaikan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia määräyksiä tonttikoosta sekä sallitusta enimmäiskerrosalasta ja rakennusten erityisvaatimuksista rannan suhteen.

Rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti ranta-alueelle AP-, AM-, RA- ja RA/AP-alueille.

Pohjavesialueella (pv) on noudatettava pohjavesialueen suojelusuunnitelman määräyksiä.

Ranta-alueelle sijoittuvien AP- RA- ja RA/AP-alueiden takarajoja voidaan laajentaa M-alueelle enintään 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta siten, että AP-, RA-, ja RA/AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan.

Pienissä saarissa (alle 1 ha) sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon.

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa alueellisen metsätalouden kehittämiskeskuksen ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (<

noin 3 ha) saarissa sekä luo- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpitäjän kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta. Myös uusien liittymien luvat ja käyttötarkoituksen muutosten luvat tulee hakea tienpitäjältä ennen rakennusluvan hakemista. Uusia rakennuksia ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Sulkavalla 18.9.2017

Simo Kaksonen

DI, kaavoitusinsinööri

Miia Blom

kaavoitusinsinööri

