

UURAISTEN KUNTA

UURAISTEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaehdotus 24.1.2017

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AP

PIENTALOVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan minimikoko on 3 500 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-kerroksisen, kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 35 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m².

RA/AP

LOMA-ASUNTOJEN ALUE/ ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen tai ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, 2-kerroksisen asuin- tai loma-asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia.

**RA/AP
-1**

LOMA-ASUNTOJEN ALUE/ ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen tai ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, 2-kerroksisen asuin- tai loma-asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Alueella tulee säilyttää riittävä puusto ja suojapuusto liito-oravan liikkumiseen ranta-alueella.

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.

RA-3

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. Korttelinosalle, jossa on todettu liito-oravan elinympäristö, saa sijoittaa saunarakennuksen.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja

talusrakennuksineen. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään 2-kerroksista asuinrakennusta ja rantasaunan. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

P-1

PALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu palvelujen alueeksi. Alueella saa sijaita matkailua ja asumista palvelevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 2000 k-m².

pv

TÄRKEÄ (I) TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA (II) POHJAVESIALUE

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

luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ KOHDE TAI ALUE

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde tai alue. Kohteen tai alueen ominaisuutta ja erityispiirteitä ei saa heikentää.

nat

NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE

s-1

LIITO-ORAVAN ESIINTYMISALUE

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

kr

KR KOHDE

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai alue, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Uudisrakentamisessa tulisi pyrkiä alueen rakennustapaan mukautuvaan rakennustyyliin.

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= kasvistokohde.



VESIALUE



KUMOTTAVA ALUE

Merkinnällä kumotaan v. 2000 rantayleiskaavan aluevarauksia.



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 P-1-, AP-, AM-, RA-, RA-3-, RA/AP- ja RA/AP-1-alueille.

Pohjavesialueella (pv) on noudatettava pohjavesialueen suojeleusuunnitelman määräyksiä.

Ranta-alueelle sijoittuvien AP- RA-, RA-3-, RA/AP- ja RA/AP-1-alueiden takarajoja voidaan laajentaa M-alueelle enintään 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta siten, että AP-, RA-, RA-3-, RA/AP- ja RA/AP-1-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 pääsytiety 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 24.1.2017



Simo Kaksonen

DI, kaavoitusinsinööri

Miia Blom

kaavoitusinsinööri