

Sulkava

SULKAVAN KUNTA KYRSYÄN RANTAOSAYLEISKAAVA Kaavamerkinnot ja määräykset

Rakennuspaikkojen lukumäärän osoittavat merkinnät

Merkinnät osoittavat rantarakennuspaikkojen tilakohtaisen lukumäärän. Symbolimerkintä ei osoita rakennusten tai rakennuspaikan tarkkaa sijaintia. Aluevarausmerkintä symbolimerkinnän ympärillä määrittää rakennuspaikan käyttötarkoituksen. Rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittaa aluevarausmerkinnän sisäpuolelle.

- **Uusi rantarakennuspaikka**
- **Olemassa oleva rantarakennuspaikka**
- **Ranta-asemakaavan toteutumaton rakennuspaikka**
- rs **Erillinen saunan rakennuspaikka**

Saunan enimmäisrakennusoikeus on 25 k-m².

Aluevarausmerkinnät

A

Asuntoalue

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella.

AM

Maatilan talouskeskusten alue

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueella saa sijaita maa-, metsä- ja kalataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Alueella saa sijaita kaksi enintään 1 1/2 -kerroksista asuinrakennusta sekä rantasauna. Asuinrakennusten tulee sijaita tilakeskuksen pihapiirissä.

RA

Loma-asuntojen alue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m².

RA-1

Loma-asuntojen alue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 100 k-m².

RM

Matkailupalvelujen alue

Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin. RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

M**Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty. Rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohdaisesti A-, AM- ja RA-alueille.

MY**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty.

Alueen erityisarvoja ei saa heikentää. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymistä on kielletty.

VR**Retkeily ja ulkoilualue**

Alue on tarkoitettu yleiseksi virkistysalueeksi. Alueelle voidaan rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakenteita.

P**Palvelujen alue****Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

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

SL**Luonnonsuojelualue tai -kohde**

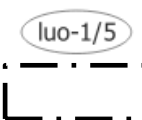
Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskevissa suojelupäätöksissä.

SM**Muinaisjäännösalue**

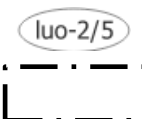
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevasta maankäyttösuunnitelmasta tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 5.

**Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma**

Merkinnän osoittamalla alueella on maa-ainesten otto kielletty.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja eliölajiesiintymiä heikennetä. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon kohdassa 6.4.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

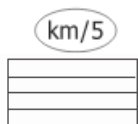
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja eliölajiesiintymiä heikennetä. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon kohdassa 6.4.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja eliölajiesiintymiä heikennetä. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon kohdassa 6.4.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue



Kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue

Maisemapuut, maiseman kiintopisteet, reunavyöhykkeet sekä muut maiseman ja rakennetun alueen ominaispiirteet ja alueiden avoimuus säilytetään. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua sijainniltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja malliltaan alueen maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteisiin. Aluetta koskevasta rakennus- ja korjaussuunnitelmista sekä muista ympäristöä muuttavista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 6 lukuun 5.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti merkittävä rakennus, rakennusryhmä tai alue, joka tulee ympäristöineen säilyttää ja jonka kunnostuksessa tulee huomioida kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja sopivuus maisemaan. Purkaminen on kielletty ilman pakottavaa syytä (MRL 41.2 §). Uudis- ja korjausrakentamien sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevasta korjaus-, uudisrakentamis- ja laajennussuunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 6 kohtaan 5.12.



Muu kulttuuriperintökohde

Kohteen arvot suositellaan säilytettäväksi. Aluetta tai kohdetta koskevasta maankäyttösuunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 6 kohtaan 5.12.



Ohjeellinen melontareitti



Maantie



Voimalinja

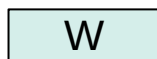


Ranta-asemakaava alue

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen ranta-asemakaava. Alueella noudatetaan laaditun ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä. Rakennetut ja toteutumattomat rakennuspaikat on esitetty informatiivisesti yleiskaavakartalle.



20 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva



Vesialue

Yleiset määräykset

Rakentaminen

Tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville A-, AM-, RA-, RA-1 rakennusalueille ja rantasaunan rakennuspaikoille.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla 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 ja pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 metriä lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätevesisäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle. Loma-asuntojen rakennuspaikoille tulee suosia kompostoivia käymälöitä.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänhoito ja maatalous

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Liikenne

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maanteille. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Mikäli uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitöviranomaiseen.

Lahdessa 8.3.2024

PlanDisain Oy

Markus Hytönen
Kaavanlaatija