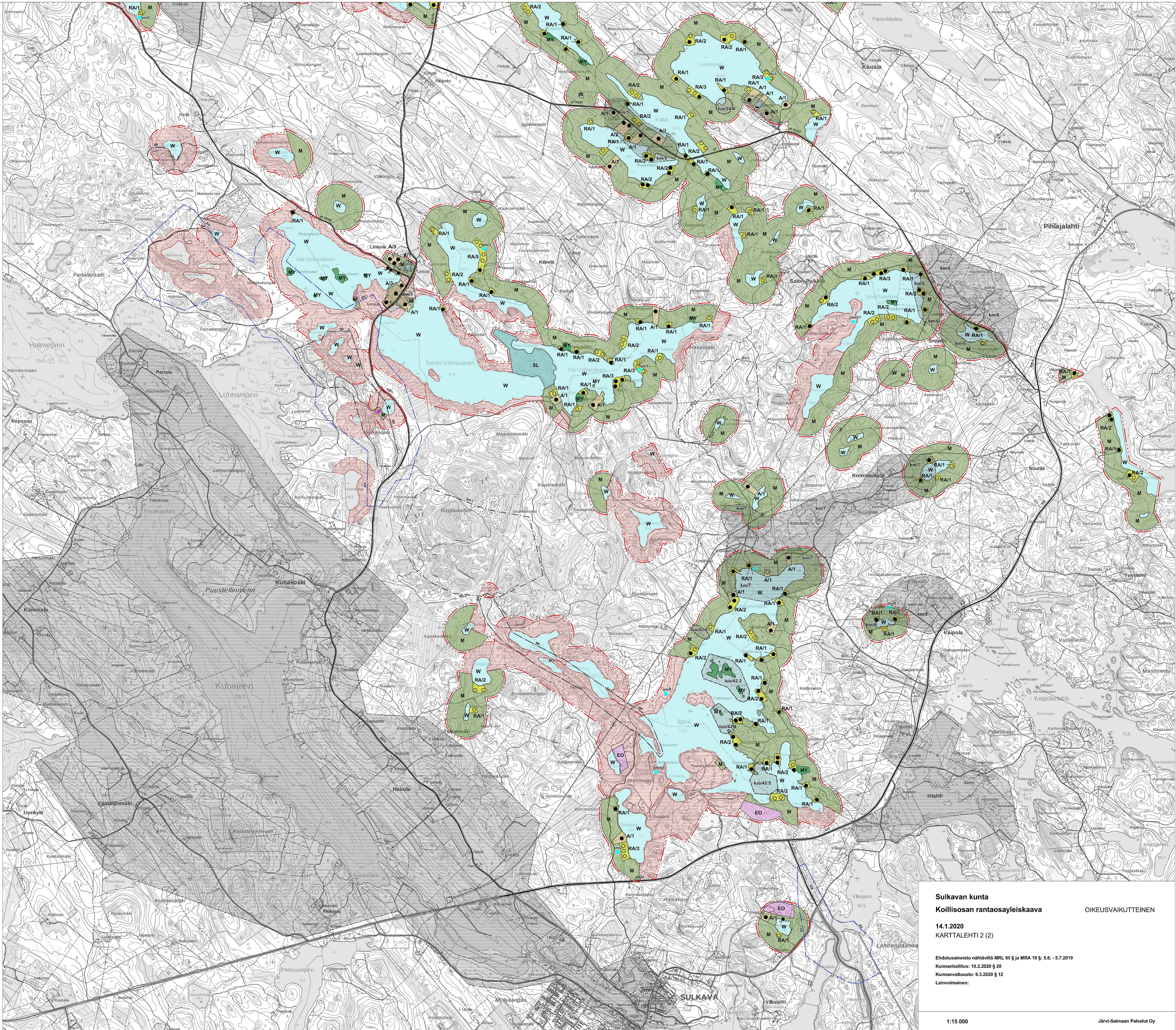


MERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET

- A/1** Asuntoalue
Alue on tarkoitettu ympärivuorokautisen asutuksen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijoittaa asunorakennuksen lisäksi saunarakennus ja tuloasunorakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouden erityisiä luontonsuojelunumeronumerolla. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- AM/1** Maanalan talouskeskusten alue
Alue on tarkoitettu maatalouden talouskeskusten alueeksi. Alueella saa sijoittaa maa-, metsä- ja kalataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevia rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Alueella saa sijoittaa kaksi enintään 1-2 -kerrosta asuinrakennusta sekä rantasaunan. Asuinrakennusten tulee sijaita tilakeskuksen piirissä. Numero osoittaa talouskeskusten enimmäismäärän alueella.
- RA/1** Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu omavarainten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijoittaa loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Uuden rakennuspaikan pinta-alaan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alaista, kuitenkin enintään 200 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- 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. Rakennuskoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti 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. Metsänhakkua on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maanalaista ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymisen on kielletty.
- EO** Maa-ainesten ottoalue
- EO-1** Kallio- ja rakennuskiivien ottoon soveltuva alue
Merkinnällä osoitetaan maa-ainesten piiriin kuuluvia kallio- tai rakennuskiivien ottamiseen soveltuvia alueita, joiden osalta on selvitetty luonnonsuojelulain tavoitteiden, pohjavesien kirkon ja maa-ainesten ottotoiminnan yhteydenpuus.
- PV** Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaauskielet.
- SL** Luonnonsuojelualue tai -kohde
Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelun nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueita käytetään ja hostoda määrätään alueita koskevissa suojeluasetuksissa.
- ge** Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostus
Merkinnän osoittamalla alueella maa-ainesten otto kielletty.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja eläinlajeja heikennetä. Luku kauttaivain jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- km** Kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue
Maaomistajat, maanalan kiintokset, reunavyöhykkeet sekä muut maiseman ja rakennetun alueen ominaispiirteet ja alueiden avoimuus säilytetään. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopia maanmuotoon, materiaaleihin, mittasuhteisiin ja mallitään alueen maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista rakennus- ja korjaussuunnitelmissa sekä muista ympäristöä muuttavista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomista. Luku kauttaivain jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- ku** Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maanmaallisesti merkittävä rakennus, rakennusryhmä tai alue, joka tulee ympäristönsuojelun säilyttää ja jonka kunnossuunnitella tulee huomioida kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja sopivus maisemaan. Purkamisen on kielletty ilman pakottavaa syytä (MRL 41:2 §). Uudis- ja korjausrakentamisen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista korjauksista, uudisrakentamis- ja laajennussuunnitelmissa tulee kuulla museoviranomista. Luku kauttaivain jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- mu** Muinaisjäännekohteiden
Muinaisjäännekohteiden rauhoittamista kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista maankäytösuunnitelmissa tulee kuulla museoviranomista. Luku kauttaivain jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- mu** Muu kulttuuriperintökohteiden
Kohden arvo suositellaan säilytettäväksi. Aluetta tai kohdetta koskevista maankäytösuunnitelmissa tulee kuulla museoviranomista. Luku kauttaivain jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
- vv** Uimaranta-alue
- EN** Energihuollon alue
- et** Yhdyskuntateknisen huollon kohde
Alueella sallitaan vain vedenottoon liittyvät toiminnot, rakennukset ja rakenteet.
- rs** Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka
- o** Olemassa oleva rakennuspaikka
- o** Uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikkamerkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa. Uuden rakennuspaikan sijaintia saa siirtää korttiin sisällä, ei kuitenkaan toisen tilan puolelle.
- st** Seuratie
- vt** Yhdystie
- Z** Voimalinja
- h** Historiallinen tienlinja
Tienlinjauksen sijainti kaavakartalla on ohjeellinen ja viitteellinen. Aluetta koskevista suunnitelmissa ja toimenpiteistä on kuultava museoviranomista.
- W** Vesialue
- W** Ranta-asemakaava-alue
Alueelle on laadittu oikeusvaltuutetun ranta-asemakaava. Alueella noudatetaan laadittua ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.
- W** 20 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Yleiset määräykset

Rakentaminen
Tämän oikeusvaltuutetun yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville A-, AM-, RA-, rakennusalueella ja rantasaunan rakennuspaikoille.
Rakennusten sijoittamisessa ympäristön ja sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan välillä jättää tai istuttaa riittävä suojauspuu. Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä puretun tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyt rakennuskoikeuden puitteissa.
Jätteen käsittely ja jätehuolto
Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätteen käsittelystä vesihuoltoalustien viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätteenjärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpideluupin mukaisesti tai rakentamisaikana ympäristönsuojelun mukaisesti.
Jätteen käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä ja pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätteen asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestämisen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätteen yhteiskäsittelyä.
Käynnästä ja kompostin on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kiviokäynnästä ei saa sijoittaa 30 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Käynnästä on varoitettava tiivillä jövesäällä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Komposti ja kompostoitavat käynnästä on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta lapsensuojelun maapohjalle. Loma-asuntojen rakennuspaikoille tulee suositella käynnästä.
Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelystä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätteenohjeita.
Metsänhoito ja maatalous
Ranta-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojauspuun muodostuminen.
Lukeminen
Uusien rakennuspaikkojen pääsytet tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maahan. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulkua tulisi tapahtua samasta liittymästä. Mikäli uusia liittymiä tai liittymäpaikkoja on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä lieriöviranomaisiin.



Sulkavan kunta
Koillisosan ranta-asayleiskaava
14.1.2020
KARTTALEHTI 2 (2)
OIKEUSVAIKUTTEINEN
Ehdotusaineisto nähtävillä MRL 6 § ja MRA 19 §: 5.6. - 5.7.2019
Kunnanhallitus: 10.2.2020 § 20
Kunnanvaltuusto: 9.3.2020 § 12
Lainvoimainen: