



SULKAVAN KUNTA PARTALANSAAREN RENTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSET

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET, LUONNOS



Kaavamerkinnät ja -määräykset

A

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM

Maatilatalouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatalojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijaita maa-, metsä- ja kalataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Alueella saa sijaita kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasauna. Asuinrakennusten tulee sijaita tilakeskuksen pihapiirissä.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m²:ä. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-3

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Alueella on rakennusoikeutta olemassa olevan rakennuskannan verran.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



RM

Matkailupalveluiden alue

Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä. Numero osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän alueella kerrosneliömetreinä.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle (n.150m). Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.

SL

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettu tai toteutettava alue.

- Rannalla sijaitsevan nykyisen asuin- tai lomarakennuksen likimääräinen sijainti.
- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.

350 Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä



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

Alueen raja.



YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ja rantasaunan rakennuspaikoille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

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 sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteen 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 sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Sulkavalla 9.5.2025

Simo Kaksonen

Aluekehitysjohtaja, DI