

# Hartolan kunta

## Rantayleiskaavojen muutokset

Jääsjärven rantayleiskaava

Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava

Rautaveden-Rusin rantayleiskaava

Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaava

Kuopiossa 28.1.2021




Timo Leskinen  
projektipäällikkö, DI



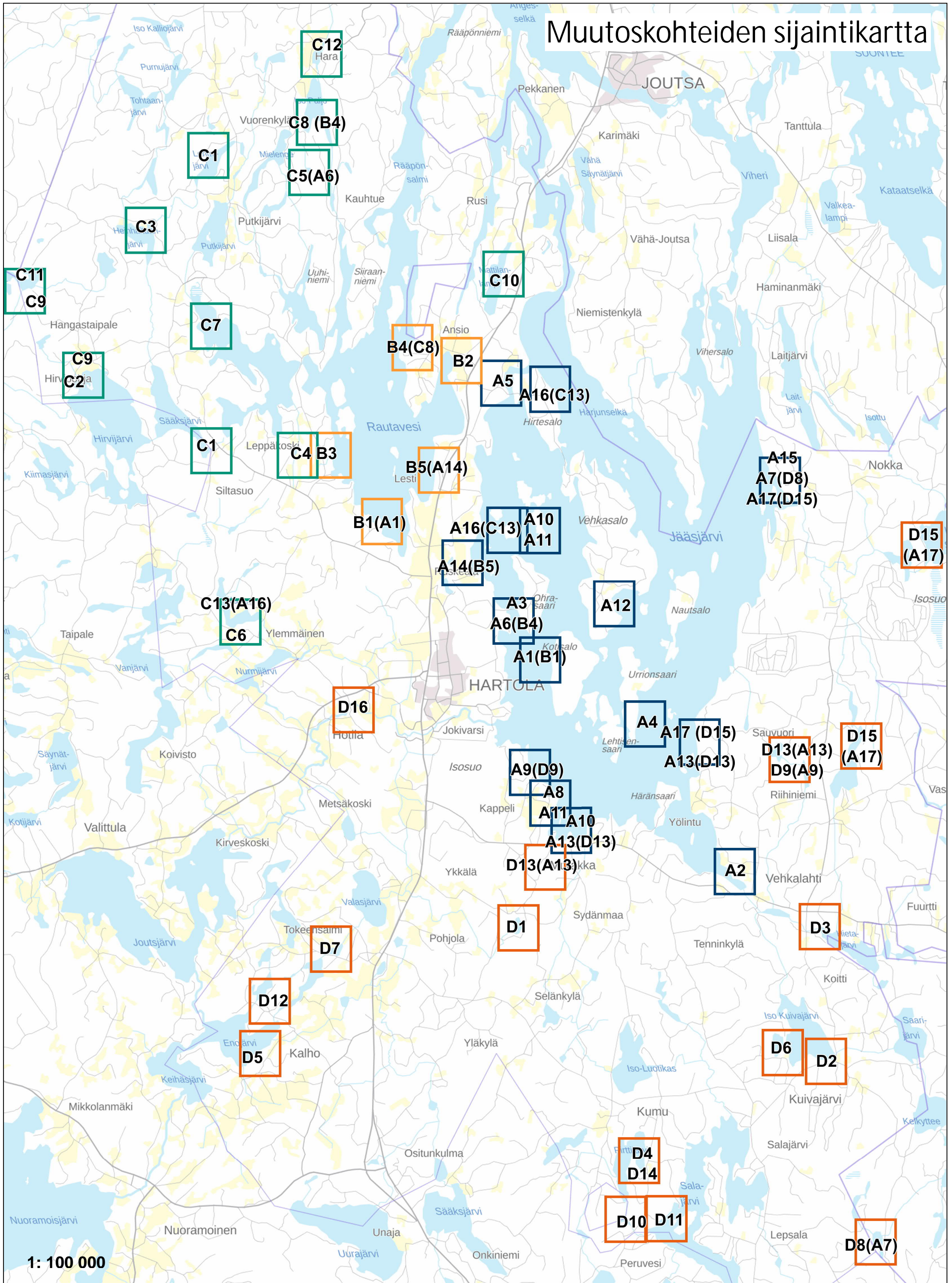
Heli Lievonen  
suunnittelija, YTM

Hartolan kunnanvaltuusto on kokouksessaan \_\_.\_\_.202\_ §:n \_\_ kohdalla hyväksynyt nämä rantayleiskaavojen muutokset.

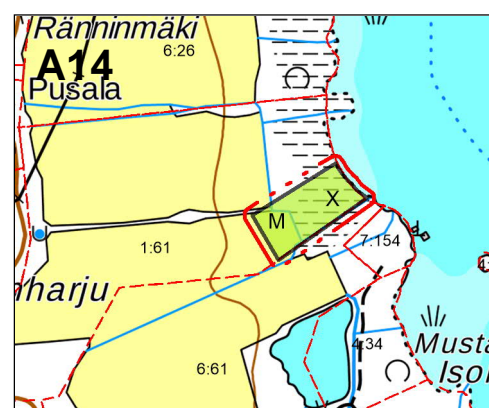
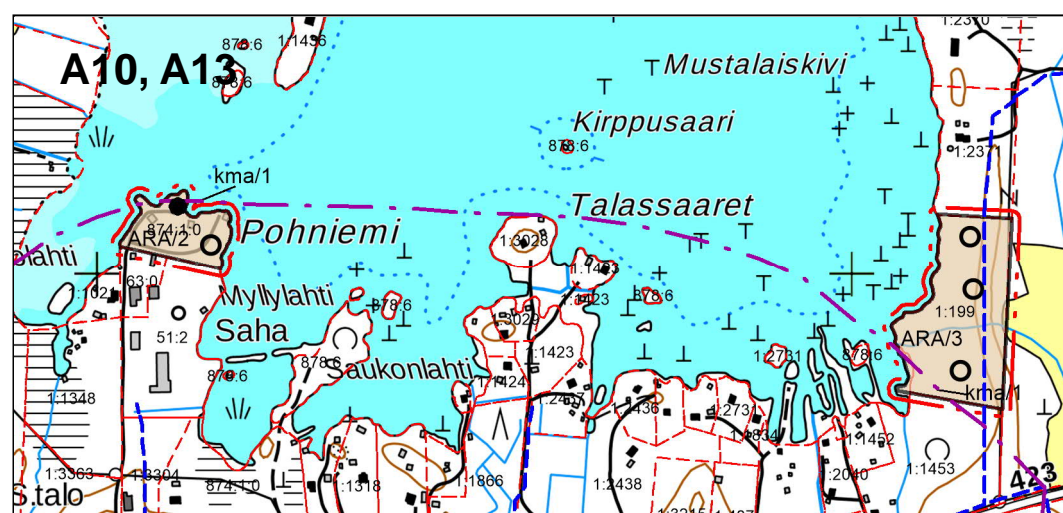
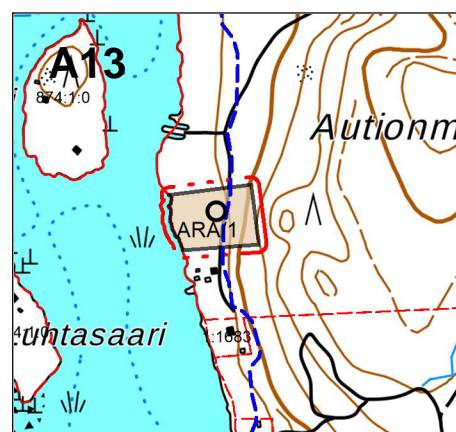
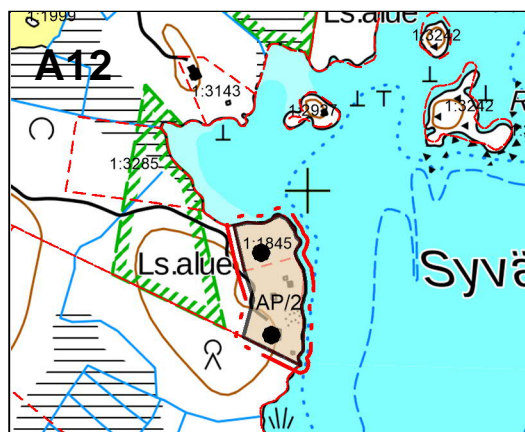
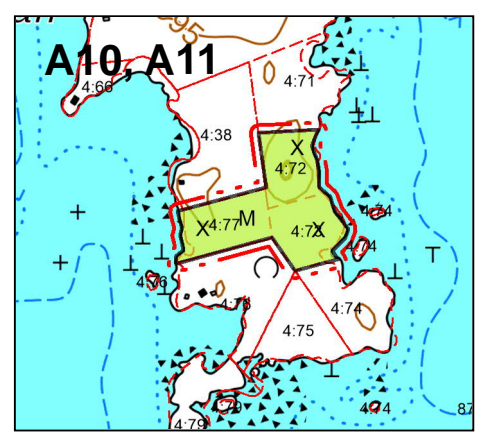
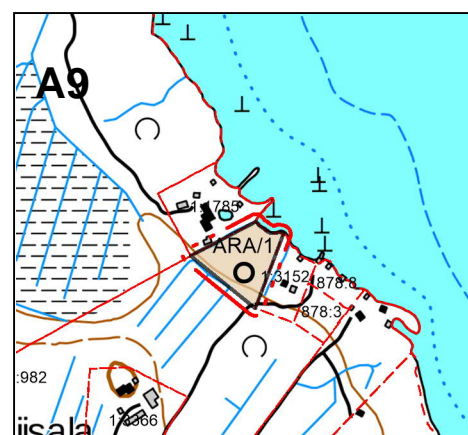
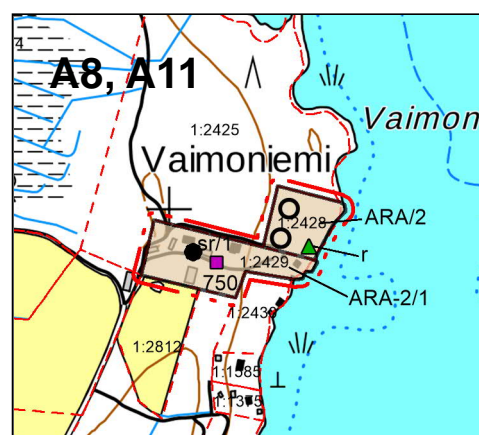
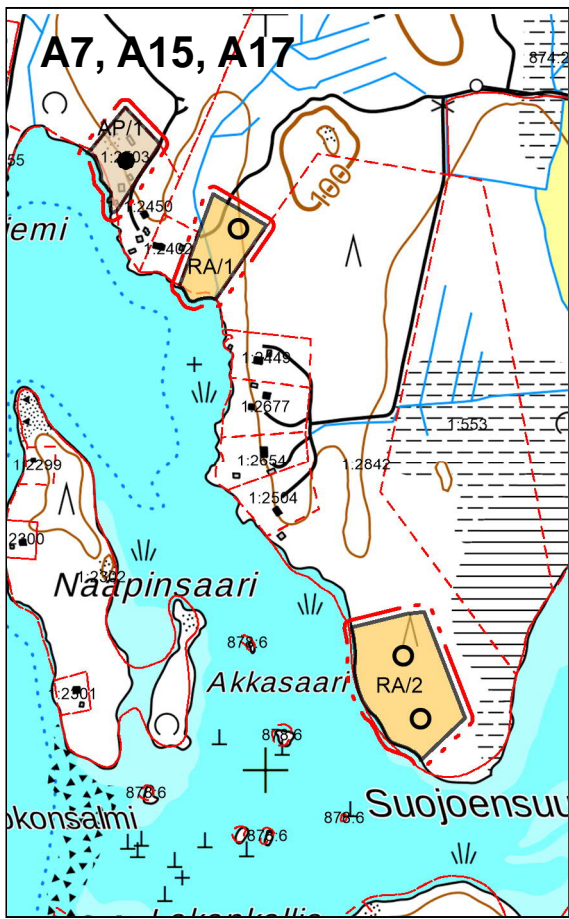
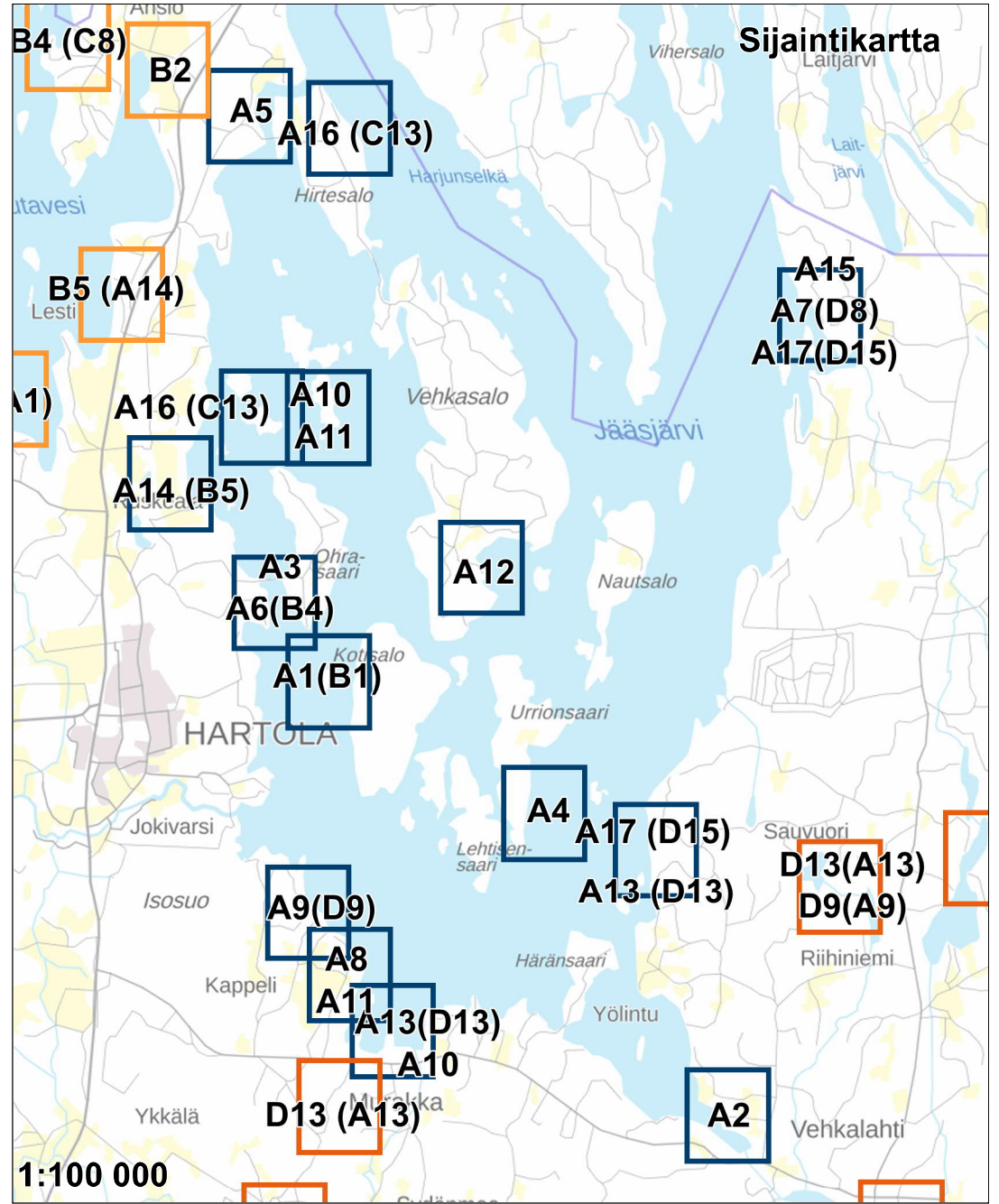
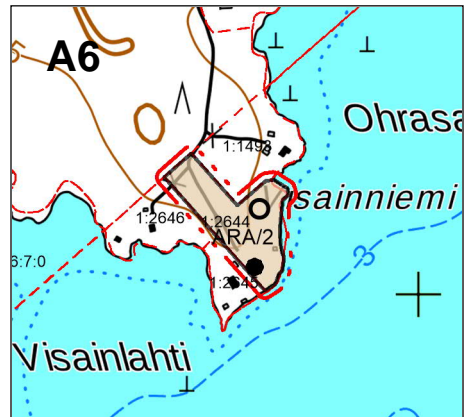
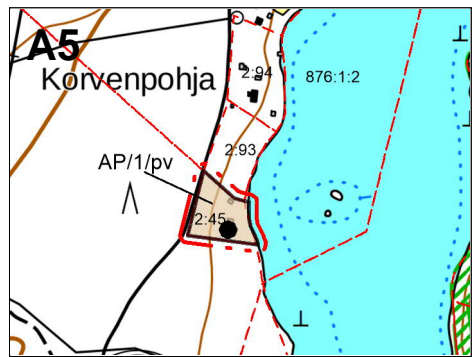
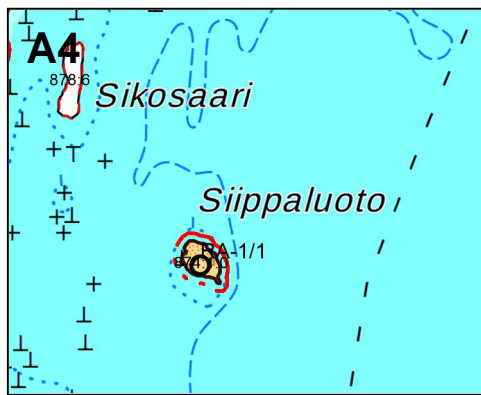
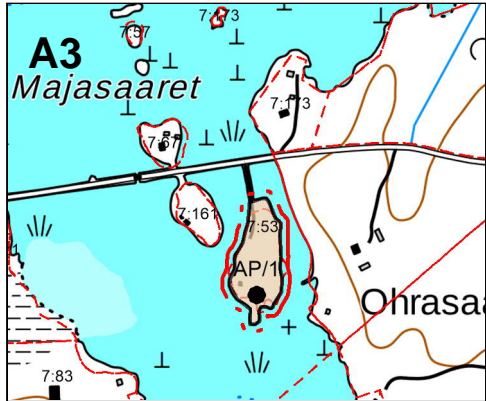
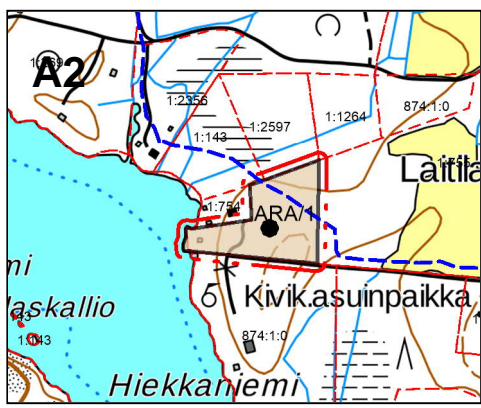
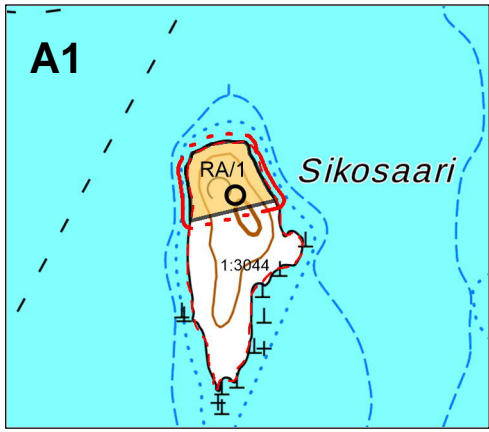
Hartolassa \_\_.\_\_.202\_

Hartolan kunta Rantayleiskaavojen muutokset	Nähtävillä 13.8.–14.9.2020 (luonnos) __.-__.202_ (ehdotus) Valtuusto __.__.202_ § __
 FCG Finnish Consulting Group Oy Microkatu 1, PL 1199 70211 Kuopio p. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero, mittakaava YKS P39330 1:10 000
Päiväys 28.1.2021 Pääsuun. Timo Leskinen	Suun. / Piirt. Heli Lievonen Yhteyshenkilö Timo Leskinen

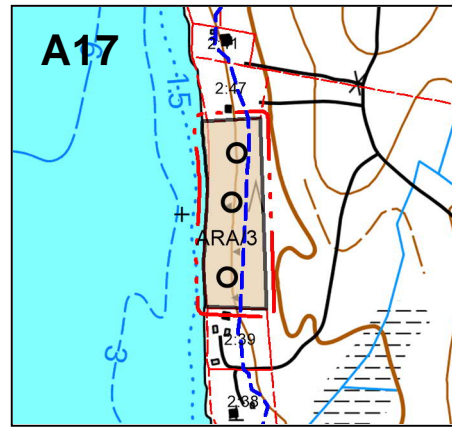
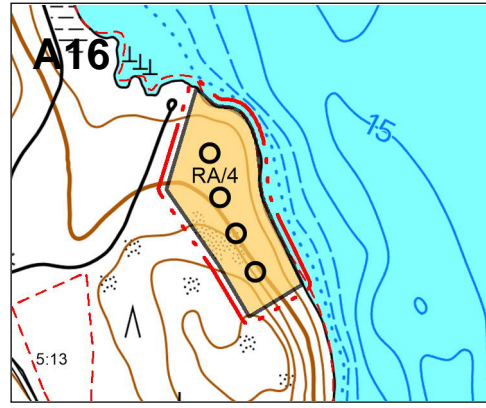
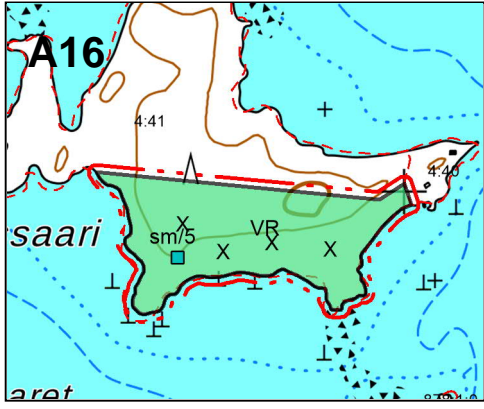
# Muutoskohteiden sijaintikartta



# Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutokset


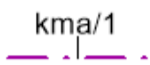











# Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutokset



# Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutokset

## Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

<b>RA/1</b>	<b>Loma-asuntoalue</b> <p>Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Alle 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylity.</p>		<b>Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas kohde</b> <p>Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.</p>
<b>RA-1/1</b>	<b>Loma-asuntoalue</b> <p>Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä on 3kpl. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Alle 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylity.</p>		<b>Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue</b> <p>Alueella tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.</p>
<b>AP/1</b>	<b>Erillispientalojen alue</b> <p>Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Alle 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylity.</p>	 	<b>Vesi- ja jätevesihuollon runkolinja</b> <b>Virkistykseen tai veneilyn tukikohta</b>
<b>ARA/1</b>	<b>Rantarakennusalue</b> <p>Alue on tarkoitettu loma-asuntojen tai ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa loma-asunnon/asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Painevedellisen rakennuksen rakentaminen edellyttää rakennuksen liittämistä vesihuoltolaitoksen talousvesi- ja viemäriverkostoon. Kantovesi- ja kesävesikiinteistöjen vähäiset jätevedet voidaan käsitellä kiinteistöllä. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Alle 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylity.</p>	  	<b>Muinaismuistokohde</b> <p>Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.</p> <b>Pohjavesialue</b> <p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 2 luvun 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).</p>
<b>ARA-2/1</b>	<b>Rantarakennusalue</b> <p>Alue on tarkoitettu loma-asuntojen tai ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa loma-asunnon/asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Painevedellisen rakennuksen rakentaminen edellyttää rakennuksen liittämistä vesihuoltolaitoksen talousvesi- ja viemäriverkostoon. Kantovesi- ja kesävesikiinteistöjen vähäiset jätevedet voidaan käsitellä kiinteistöllä.</p>	    	<p>Kerrosala (k-m<sup>2</sup>).</p> <p>Uusi rakentamaton rakennuspaikka. Rakennuspaikan sijainti on osoitettu likimääräisesti.</p> <p>Rakennettu rakennuspaikka.</p> <p>Rakennusoikeus siirretty maanomistajan suostumuksella.</p> <p>10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Alueen raja.</p>
<b>M</b>	<b>Maa- ja metsätalousvaltainen alue</b> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Alueella on voimassa MRL 43.2 § mukainen rakentamisrajoitus. Asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajayksikön rakentamiseen tarkoitettuille alueille. Alueella sallitaan MRL 72.3 §:n mukainen maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen.</p>		
<b>VR</b>	<b>Retkeily- ja ulkoilualue</b> <p>Alueelle saa rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.</p>		

# Jääjärven rantaosayleiskaavan muutokset

## Yleismääräykset

### *Rakentaminen*

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueella rakennusluvut kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla AP, AM, AM-1, ARA, ARA-1, RA, RA-1 ja RA-2.

M, MU, V ja SL-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti AP, AM, AM-1, ARA, ARA-1, RA, RA-1, RA-2 ja RA-3 -alueille.

Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli rakennuspaikan kaavamääräyksessä ei ole asiasta määrätty.

Rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puuta ei saa poistaa.

Yleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia ranta-  
asemakaava-alueille.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitoviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.

### *Vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset*

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

### *Metsänhoitoa ja maataloutta koskevat määräykset ja suositukset*

Metsänhoidossa noudatetaan metsälakia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.



# Rautaveden-Rusin rantayleiskaavan muutokset

## Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

- RA/1** **Loma-asuntoalue**  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- AP/1** **Asuinalue**  
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- M** **Maa- ja metsätalousalue**  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP, RA- ja AM-alueille. Alueen metsänkäsitelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.
- /pv** **Pohjavesialue**
- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.
- Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen, loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti.
- X** Rakennusoikeus siirretty maanomistajan suostumuksella.
- ····** 10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Alueen raja.

## Yleismääräykset

### Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ranta-alueella oleville rakennusalueille (AP, AM, RA, RA-1, RA-2 ja rantasaunan rakennuspaikat).

Mikäli RA-, RA-1-, RA-2-, AP- tai AM-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida, uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Rakennuspaikan suuruus tulee olla rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, yhteenlasketussa enimmäiskerrosalassa, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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.

### 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.

### Metsänkäsitely

Ranta-alueen metsänkäsitelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä luo- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

### Tiestö

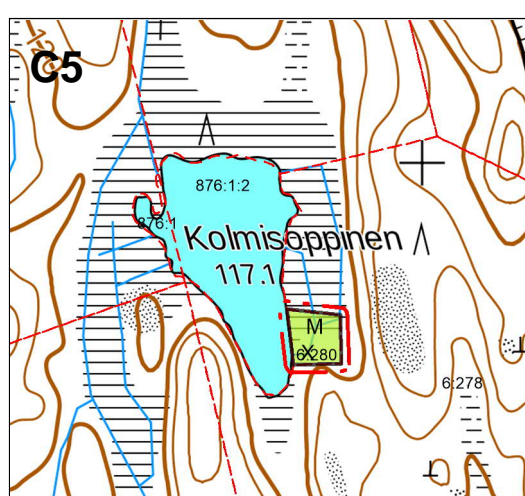
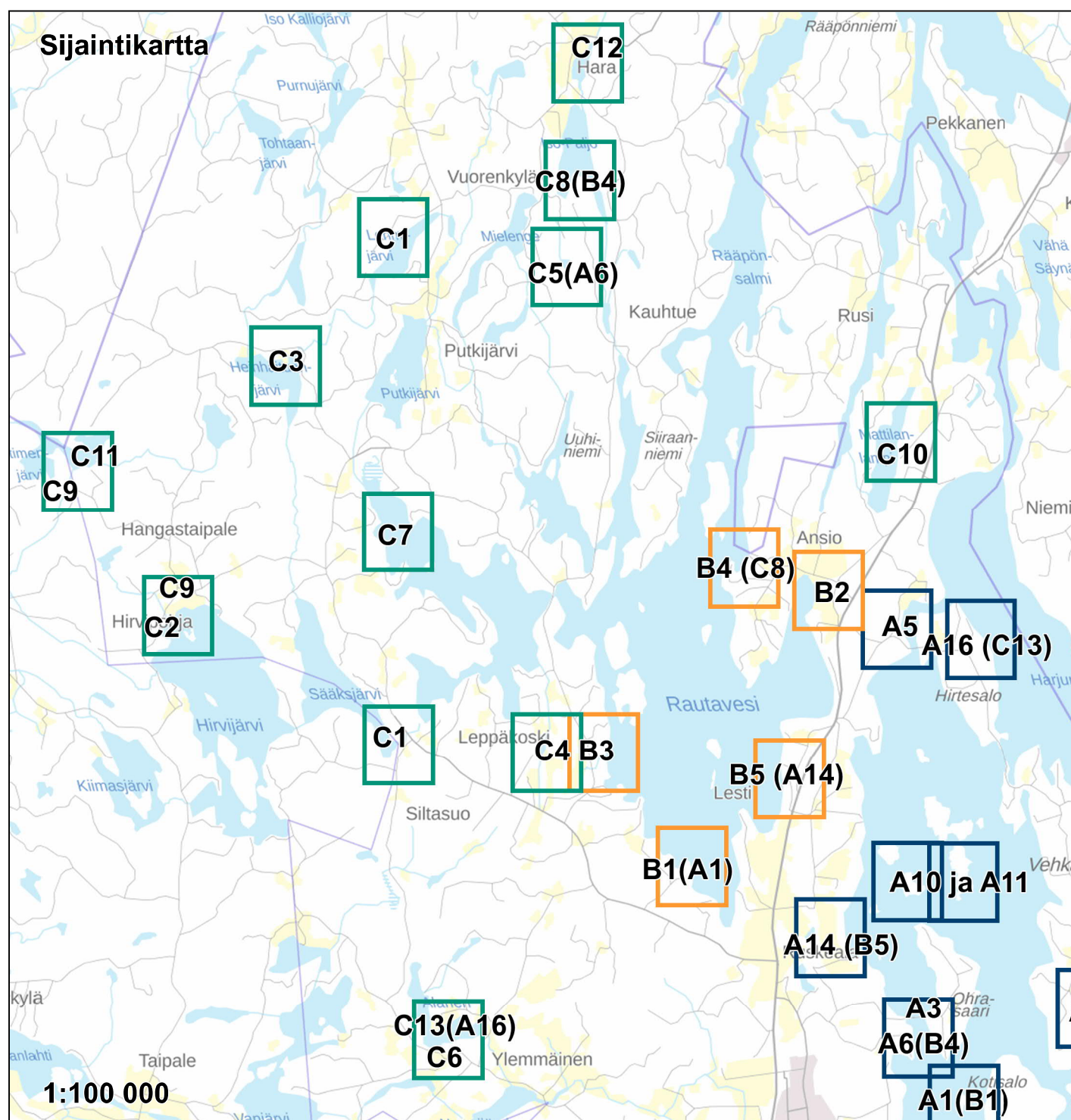
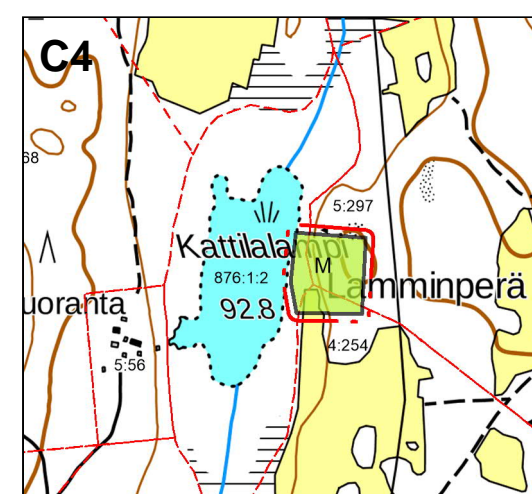
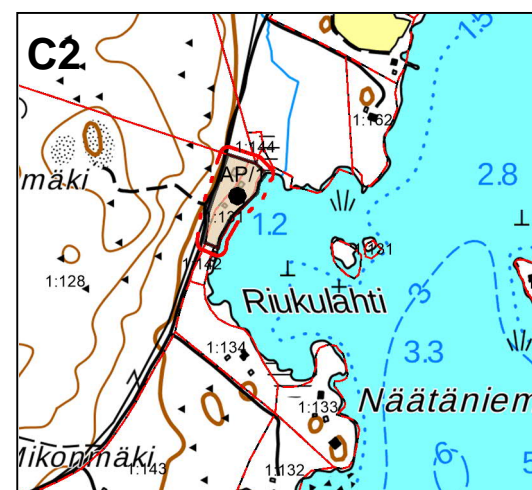
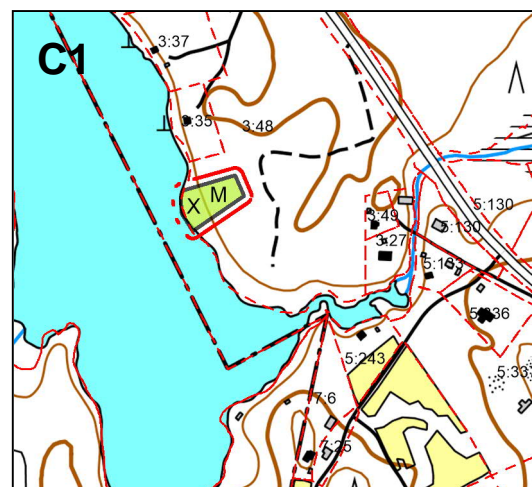
Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä.

Valtatiellä 4 ei sallita uusia liittymiä.

Valtatie 4:n läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon liikenteen aiheuttamat melu- ja muut haitat.

Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

# Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläleiskaavan muutokset





# Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläleiskaavan muutokset

## Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

- RA/1 Loma-asuntoalue**  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.
- RA-2/1 Loma-asuntoalue**  
Siirretty rakennusoikeus. Rakennusoikeus on siirretty Pohjois-Hartolan rantayleiskaavan alueelle toisen rantayleiskaavan tai ranta-asemakaavan alueelta. Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Ennen rakennuslupahakemuksen hyväksymistä ranta-asemakaava tai rantayleiskaava, jolta rakennusoikeus on siirretty, on kumottava tai muutettava. Alle 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku  $e=0,10$  ylitä.
- AP/1 Erillispientalojen alue**  
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>.
- MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta**  
Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM- alueille.
- M Maa- ja metsätalousalue**  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP, RA- ja AM-alueille. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.
- /pv Tärkeä pohjavesialue**
- Suunniteltu, rakentamaton vakituinen tai vapaa-ajanasunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.
  - Säilytettävä, rakennettu vakituinen tai vapaa-ajanasunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.
- X Rakennusoikeus siirretty maanomistajan suostumuksella.
- 10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Alueen raja.

## Yleismääräykset

### Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville RA-, AP- ja AM -rakennusalueille. (MRL 72 §)

Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suoja-alue. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

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

### Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Kiinteistöt tulee ensisijaisesti liittää kunnan tai vesiosuuskunnan viemäriverkostoon, mikäli mahdollista.

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Hartolan kunnan rakennusjärjestyksessä annettuja määräyksiä jätevesien käsittelystä.

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

M- ja MY-alueiden metsänkäsittely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisemiin "Hyvän metsänhoidon suosituksiin". Erityisesti pienissä (<noin 3 ha) saarissa sekä luo- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

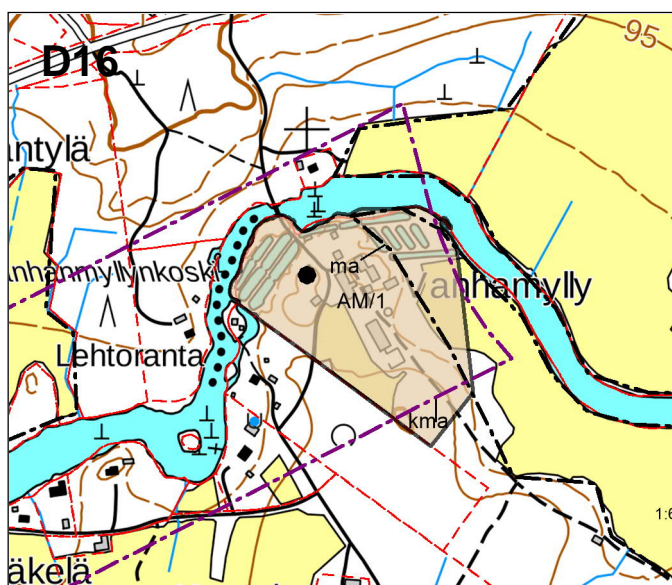
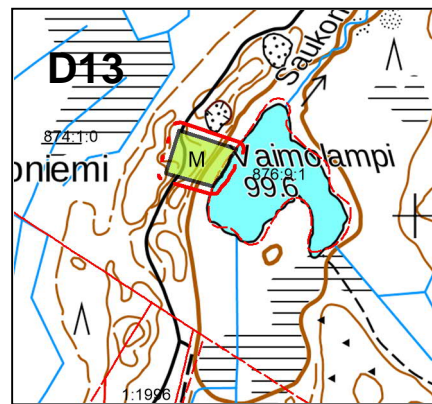
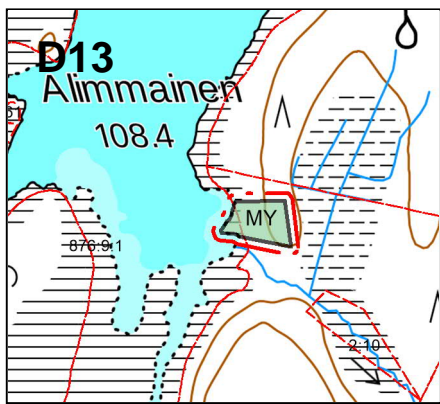
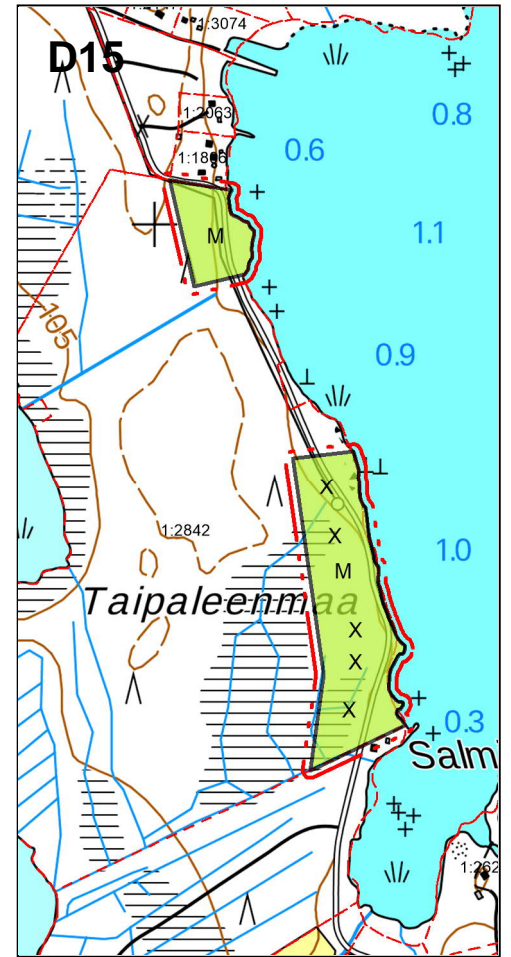
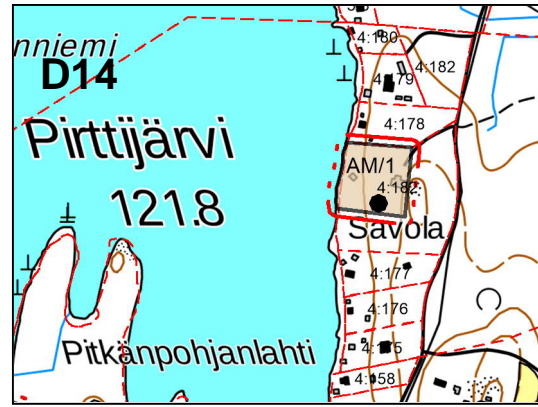
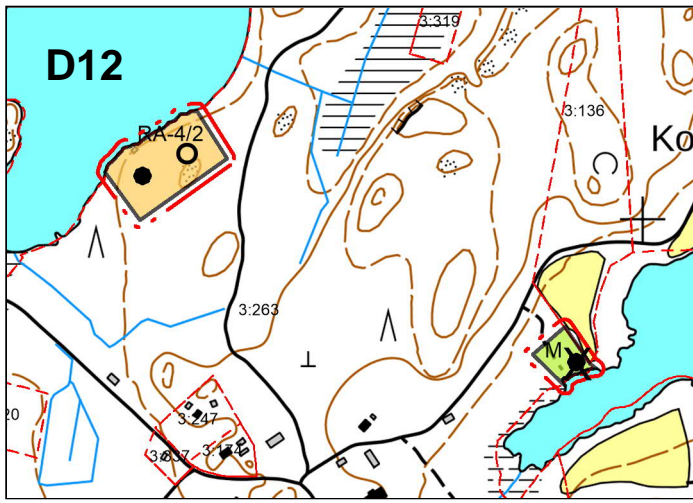
### Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.



# Etelä-Hartolan ranta- ja kyläleiskaavan muutokset



# Etelä-Hartolan ranta- ja kyläleiskaavan muutokset

## Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

**AM/1 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 talousrakennuksineen. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään 2-kerroksista asuinrakennusta ja rantasaunan. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600k-m<sup>2</sup>.

**AP/1 Erillispientalojen alue**  
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>

**AP-1/1 Erillispientalojen alue**  
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia.

**RA/1 Loma-asuntoalue**  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

**RA-3/1 Loma-asuntoalue**  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia.

**RA-4/2 Loma-asuntoalue**  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on siirretty alueelle toiselta alueelta. Uudelle rakennukselle ei saa myöntää käyttönottolupaa ennen kuin purettavaksi merkitty vanha rakennus on purettu.

**MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja tai ulkoilunohjaamistarvetta**  
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 metsänhoitosuosituksia. Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM-alueille.

**M Maa- ja metsätalousalue**  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP, RA- ja AM-alueille. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

/pv **Tärkeä pohjavesialue**

/ma **Luonnon- tai kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue**  
Alueen pellot tulee säilyttää avoimina. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella. Perinnebiotooppikohteiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty AP-, RA-, ja AM-alueille.

/kma

kma

—|—

**Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas alue.**

Alueella tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti /maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

sm

■

Kohde, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

400

Kerrosala (k-m<sup>2</sup>).

○

Ohjeellinen uuden rakennuspaikan sijainti. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.

●

Olemassa oleva rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.

✕

Purettava rakennus. Rakennusoikeus on siirretty toiselle alueelle. Uudelle rakennukselle ei saa myöntää käyttönottolupaa ennen kuin vanha rakennus on purettu.

X

Rakennusoikeus siirretty maanomistajan suostumuksella.

— · · ·

10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

—

Alueen raja.

## **Etelä-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutokset**

### **Yleismääräykset**

#### *Rakentaminen*

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville RA- ja AP- ja AM -rakennusalueille. (MRL 72 §)

Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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

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

#### *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 rakennuspaikalle riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

#### *Metsänkäsittely*

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (<1 noin 3 ha) saarissa sekä luo- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

#### *Tiestö*

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Valtatielle 4 ei sallita uusia maankäyttö- eikä yksityistieliittymiä.

Tien läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon valtatie melu.