

# Joutsan rantaosayleiskaavan osittainen muutos kiinteistölle SYVÄLAHTI, 172-402-11-16

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET

AP-1  
X

### ASUINPIENTALOJEN ALUE

Uudisrakentaminen sijoittuu vanhalle rakennuspaikalle.

Alue on tarkoitettu pääasiassa pientaloasumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 350 m<sup>2</sup>.

Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5 000 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 35 m. Rakennuksen sijoittaminen tälle etäisyydelle rannasta noudattaa alueen nykyisen (purettavaksi tarkoitetun) rakennuksen sijoittelua. Uudisrakentamista vanhan asuinrakennuksen paikalle on tutkittu tapauskohtaisesti ja rakentamista voidaan pitää ympäristön, lähiympäristön rakennuskannan, maanpinnan korkeussuhteiden, maiseman ja vallitsevan liikennemelun kannalta tälle paikalle sopivana.

Erillinen kokonaisalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus ja enintään 12 m<sup>2</sup> suuruinen savusaunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle em. rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Muita rakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi eikä rakennelmia saa sijoittaa 10 m lähemmäksi em. rantaviivaa.

Kaavakartalla luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AP  
X

### ASUINPIENTALOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa pientaloasumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 350 m<sup>2</sup>.

Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5 000 m<sup>2</sup>.

Kaavakartalla luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

 M

## MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa M-alueelle.

Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, AM, -,RA-, RM-alueille).



Yleiskaava-alueen raja



Rakennettu / Rakentamaton vakituisen asunnon rakennuspaikka

st



Maantie (seututie)



Meluntorjuntatarve

Rakennuspaikoilla uudisrakentamisessa sekä rakennuksia korjattaessa tai laajennettaessa, tulee suunnittelussa ottaa huomioon liikennemeluntorjunta.

Asuinrakennusten sisällä liikennemelutason tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

## **YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa, että yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena kaavan AP- ja AP - 1 alueilla.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään yhden metrin keskiveden korkeutta ylempänä.

Rantaan sijoittuvan uuden rakennuspaikan vesistön tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Muilta osin rakentamisessa noudatetaan lisäksi kunnassa kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

### **VESI-, JÄTEVESI- JA JÄTEHUOLTO:**

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa. Rakennuspaikkojen ensisijainen vesihuoltoratkaisu on liittyminen Uimaniemen vesihuoltoverkostoon (vesi- ja jätevesi).

### **LIIKENNE:**

Rakennuspaikkojen pääsytiät tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien tieliittymien kautta yleiselle tielle. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi ottaa yhteyttä alueelliseen Ely-keskukseen. Rakennusten sijoittelussa ja rakenteissa tulee ottaa huomioon vallitseva liikennemelu.

Joutsassa 15.3.2015

Tiina Pellinen  
insinööri amk