



HARTOLAN KUNTA
JÄÄSJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA
OSITTAINEN KUMOAMINEN
 12.12.2016



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP 1 ERILLISPIENTALOJEN ALUE**
 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-m². Alle 2000 m² rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylitä.
- AM 1 MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**
 Alue on tarkoitettu maatiloiden talouskeskusten alueeksi. Numero merkinnän jälkeen osoittaa alueen 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 600 k-m².
- AM-1 1 ENTISTEN MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**
 Merkinnällä osoitetaan entisen maatiloiden talouskeskusten alueita. Numero merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen ja rantasaunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m².
- ARA 1 RANTARAKENNUSALUE**
 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 m² rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylitä.
- ARA-1 1 RANTARAKENNUSALUE**
 Siirretty rakennusoikeus. Rakennusoikeus on siirretty Jääsjärven rantayleiskaavan alueelle toisen rantayleiskaavan tai ranta-asemakaavan alueelta. 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. Ennen rakennuslupahakemuksen hyväksymistä on ranta-asemakaava tai rantayleiskaava, jolta rakennusoikeus on siirretty, kumottava. Alle 2000 m² rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylitä.
- RA 1 LOMA-ASUNTOALUE**
 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-m². Alle 2000 m² rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylitä.
- RA-1 1 LOMA-ASUNTOALUE**
 Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä on 3 kpl. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Alle 2000 m² rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylitä.
- RA-2 1 LOMA-ASUNTOALUE**
 Siirretty rakennusoikeus. Rakennusoikeus on siirretty Jääsjärven 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-m². Ennen rakennuslupahakemuksen hyväksymistä on ranta-asemakaava tai rantayleiskaava, jolta rakennusoikeus on siirretty, kumottava. Alle 2000 m² rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylitä.
- RA-3 1 LOMA-ASUNTOALUE**
 Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja

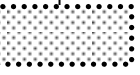
talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Alle 2000 m² rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku e=0,10 ylitä.

- RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE**
 Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen ja muille matkailua palveleville toiminnoille. Rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.
- RM-1 MATKAILUPALVELUJEN ALUE**
 Alue on tarkoitettu matkailupalvelujen rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa majoitusrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².
- RM-2 4 MATKAILUPALVELUJEN ALUE**
 Numero merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen, yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Alueen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m².
- LV VENEVALKAMA**
- SL LUONNONSUOJELUALUE**
 Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu, valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on kielletty rakentaminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ottaminen sekä muut alueen muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue.
- M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**
 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 maanomistussyksikön rakentamiseksi tarkoitettuille alueille. Alueella sallitaan MRL 72.3 §:n mukainen maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen.
- M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**
 Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.
- MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**
 Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen pelto tulee säilyttää avoimina. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Metsänkäsittely tulee tehdä harvennushakkuuna avohakkuun sijaan.
- 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 maanomistussyksikön rakentamiseksi tarkoitettuille alueille. Alueella sallitaan MRL 72.3 §:n mukainen maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen.
- VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE**
 Alueelle saa rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
- W VESIALUE**
- luo-1/8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**
 Alueella sijaitsee metsälain (MeL 10 §) erityisen tärkeä elinympäristö, jota tulee hoitaa ja käyttää siten, että luonnon monimuotoisuudelle arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.
- luo-2/5 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**
 Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Alueella sallitaan pienimuotoinen niittäminen ja ruoppaus. Toimenpiteestä on tehtävä ilmoitus valvontaviranomaiselle. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.

luo-3/6 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.

nat NATURA 2000 –VERKOSTOON KUULUVA ALUE
Alueen suojeluarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL 65, 66 §).



rso RANTOJENSUOJELUOHJELMAN ALUE



pv POHJAVESIALUE
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).

ma-2/2 MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA-ALUE

Alueiden erityispiirteitä tulee vaalia. Alueiden täydennysrakentamisessa tulee edistää luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvojen säilymistä sijoittamalla uudet pihapiirit niin, etteivät ne peitä näkyviä vesistöihin ja pelloille eivätkä sijoitu häiritsevän lähelle vanhoja, arvokkaita pihapiirejä. Alueiden erityispiirteet on kuvattu kaavaselostuksessa.

Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.

ma-3 PAIKALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, avohakkuuta tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyöluvaa (MRL 128 § toimenpiderajoitus).

pm/17 ARVOKAS PERINNEMAISEMA
Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää
Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.

km/18 KULTTUURIMAISEMA
Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen maisemalliset ominaispiirteet: kylätiet, raitit ja avoimet peltomaisemat tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina.
Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.

sr/1 KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI RAKENNUSTAITEELLISESTI ARVOKAS KOHDE
Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas kohde. 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.
Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.

kma/1 KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI RAKENNUSTAITEELLISESTI ARVOKAS KOHDE ALUE
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.
Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.

A SUOJAVYÖHYKE
Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Alueelle ei saa sijoittaa suojattavia kohteita, joita ovat sairaala, vanhainkoti, päiväkotit tai muu vastaava laitos, jossa ihmiset tarvitsevat ulkopuolista apua liikkumiseen mahdollisessa evakuointitilanteessa. Suunniteltaessa alueen käyttöä on Puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

B SUOJAVYÖHYKE
Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Alueelle ei saa sijoittaa suojattavia kohteita, joita ovat koulu, vähintään 10 talouden asutustajama ja kasarmi. Suunniteltaessa alueen käyttöä on Puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

● **RAKENNETTU RAKENNUSPAIKKA**

○ **UUSI RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA**
Rakennuspaikan sijainti on osoitettu likimääräisesti.

ra ASUINRAKENNUKSEN TAI MAATILAN ERILLINEN RANTASAUNA.
Rantasaunasta ei voi muodostaa erillistä rantarakennuspaikkaa.

st/pk SEUTUTIE/PÄÄKATU

yt/kk YHDYSTIE/KOOKOJAKATU

 **VENEVÄYLÄ**

 **MELONTAREITTI**

v VENEVALKAMA TAI VENEIDEN PITOPAIKKA

r VIRKISTYKSEN TAI VENEILYN TUKIKOHTA

et YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON KOHDE

— — — VESI- JA JÄTEVESIHUOLLON RUNKOLINJA

sm/3 MUINAISMUISTOKOHDE
Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (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.

Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.

s/1 KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE
Kohteen arvot suositellaan säilytettäväksi.

Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostukseen.

— — — YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

 **KUMOTTAVA YLEISKAAVA-ALUEEN OSA**

 **RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE**
Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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 puita 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 tienpitöviranomaiselta 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.