
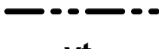
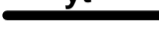












POHJOIS-HARTOLAN RANTA- JA KYLÄYLEISKAAVA

8.2.2010

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP X	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 ²
AM X	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 600 k-m ² .
RA X	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 ² .
RA-1	LOMA-ASUNTOALUE Alueella nykyisin olemassaolevia rakennuksia saa peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.
RM X	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen ja muille matkailua palveleville toiminnolle. Rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE 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.
W	VESIALUE
sm 67.	Alueen osa tai kohde, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueita koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa. Kohteiden numerointi viittaa erilliseen muinaisjäänösinventointi raporttiin.
kma 4.	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. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja alueet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.
ma 1.	Luonnon- tai kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue. Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsitelytoimet on kielletty ranta-alueella. Perinnebiotooppikohteiden ominaispiirteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa ja niiden arvot on kuvattu erillisissä luonto- ja maisemaselvityksessä.
sr 1.	Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas kohde. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja kohteet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.
luo	Luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueen rakennusoikeus tilakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM-alueille. Kohteen arvot on kuvattu erillisessä luontoselvityksessä.
pv	Tärkeä pohjavesialue.

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. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle tai se on merkitty korvattavaksi.
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 metsänkäsitelyssä 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.
	Yleiskaava-alueen raja
	Kunnan raja
	Yhdistie
	Säilytettävä, rakennettu vapaa-ajanasunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.
	Säilytettävä, rakennettu vakituisen asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.
	Suunniteltu, rakentamaton vapaa-ajanasunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.
	Suunniteltu, rakentamaton vakituisen asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.
	Oleva tai uusi asuinrakennuksen tai maatilan erillinen rantasauna. Rantasaunasta ei voida muodostaa erillistä rantarakennuspaikkaa. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m² ja kokonais-pinta-ala enintään 35 k-m².
	Ranta-asemakaava-alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava.
	Ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka
	Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Alueen suojeluarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL 65, 66 §). Kohteen arvot on kuvattu erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä.
	lv Venasatama tai -valkama
	vv Uimaranta

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut 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 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

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 käsittelystä 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 käsittelystä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsitely

M- ja MY-alueiden metsänkäsitely 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.

Jyväskylässä 8.2.2010
Pöyry Finland Oy
Jyväskylän toimisto

Kimmo Kautto
Arkkitehti SAFA

Arto Sipinen
Ins. AMK