

# Sulkava

**SULKAVAN KUNTA**  
**KYRSYÄN RANTAOSAYLEISKAAVA**  
Kaavamerkinntät ja määräykset

## Rakennuspaikkojen lukumäärän osoittavat merkinnät

Merkinnät osoittavat rantarakennuspaikkojen tilakohtaisen lukumäärän. Symbolimerkintä ei osoita rakennusten tai rakennuspaikan tarkkaa sijaintia. Aluevarausmerkintä symbolimerkinnän ympärillä määrittää rakennuspaikan käyttötarkoituksen. Rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittaa aluevarausmerkinnän sisäpuolelle.

- **Uusi rantarakennuspaikka**
- **Olemassa oleva rantarakennuspaikka**
- **Ranta-asemakaavan toteutumaton rakennuspaikka**
- △ **Erillinen saunan rakennuspaikka**

Saunan enimmäisrakennusoikeus on 25 k-m<sup>2</sup>.

## Aluevarausmerkinnät

A

### Asuntoalue

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella.

AM

### Maatilan talouskeskusten alue

Alue on tarkoitettu maatalojen talouskeskuksen alueeksi. Alueella saa sijaita maa-, metsä- ja kalataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Alueella saa sijaita kaksi enintään 1 1/2 - kerroksista asuinrakennusta sekä rantasauna. Asuinrakennusten tulee sijaita tilakeskuksen pihapiirissä.

RA

### Loma-asuntojen alue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten enimmäismäärä on 6.

RA-1

### Loma-asuntojen alue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten enimmäismäärä on 3.

RM

### Matkailupalvelujen alue

Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin. Alueen rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.

7

### Rakennusoikeus, jota ei ole osoitettu kaavakartalle

Merkinnän sisällä oleva numero kertoo, montako laskennallista rantarakennuspaikkaa tilalle on jätetty merkittämättä. Rakennuspaikkojen siirtäminen tutkitaan mahdollisessa erillisessä kaavaprosessissa. Merkintää tulee muuttaa siirron yhteydessä.

**M****Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty. Rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti A-, AM- ja RA-alueille.

**MY****Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty.

Alueen erityisarvoja ei saa heikentää. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymisen on kielletty.

**VR****Retkeily ja ulkoilualue**

Alue on tarkoitettu yleiseksi virkistysalueeksi. Alueelle voidaan rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakenteita.

**P****Palvelujen alue****Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

**SL****Luonnonsuojelualue tai -kohde**

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskevissa suojelupäätöksissä.

**SM****Muinaisjäännösalue**

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 5.

**ge-1****Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma**

Merkinnän osoittamalla alueella on maa-ainesten otto kielletty.

**luo-1/5****Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Alueella on havaittu direktiivilajille soveltuvia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kyseisen lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty (Luonnonsuojelulaki 78 § 9/2023). Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon kohdassa 6.4.

**luo-2/5****Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Alueella on havaittu uhanalainen luontotyyppi. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja eliölajiesiintymiä merkittävästi heikennetä. Vesistöjen osalta alueella on ruoppaaminen kiellettyä. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon kohdassa 6.4.

**luo-3/5****Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Linnuston kannalta tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja eliölajiesiintymiä merkittävästi heikennetä. Vesistöjen osalta alueella on ruoppaaminen kiellettyä. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon kohdassa 6.4.



### **Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue**

Merkinnällä on osoitettu Kuhakoski - Kammola - Väättälnmäki - kirkko - maisema-alue, joka sisältyy Valtioneuvoston päätökseen (2021) valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on otettava huomioon maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Viljelymaiseman ominaispiirteitä ovat maisemapuut, maiseman kiintopisteet sekä reunavyöhykkeet. Rakennetun ympäristön ominaispiirteitä ovat arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät sekä niiden rakennustavat, -materiaalit sekä pihojen muodot sekä vanhat tielinjaukset. Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään kulttuurimaiseman luonteeseen. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeisiin. Alueen maankäytössä tulee säilyttää maiseman ominaispiirteet.

Alueella tehtävistä merkittävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto



### **Kulttuurimaiseman kannalta arvokas alue**

Maisemapuut, maiseman kiintopisteet, reunavyöhykkeet sekä maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja niihin liittyvät rakenteet säilytetään. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua sijainniltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja malliltaan alueen maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteisiin. Maisemaa muuttavista rakennus- ja korjaussuunnitelmista sekä muista ympäristöä muuttavista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteeseen 6 lukuun 5.

ma-1

### **Paikallisesti arvokas luonnonmaisema**

Alueen maisemallisten arvojen heikentäminen on kielletty. Maankamaraa ja ympäristöä muuttavat toimenpiteet kuten avohakkuut, louhiminen, kaivaminen ja täyttämisen ovat kiellettyjä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia. Kohteet on kuvattu vesistöittäin kaavaselostuksen liitteessä 3.



### **Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti merkittävä rakennus, rakennusryhmä tai alue, joka tulee ympäristöineen säilyttää ja jonka kunnostuksessa tulee huomioida kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja sopivuus maisemaan. Purkaminen on kielletty (MRL 41.2 §). Uudis- ja korjausrakentamisen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista korjaus-, uudisrakentamis- ja laajennussuunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 6 kohtaan 5.12. Kohteiden tarkemmat kuvaukset ovat ESKU-tietokannassa.



### **Muu kulttuuriperintökohde**

Kohteen arvot suositellaan säilytettäväksi. Aluetta tai kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 6 kohtaan 5.12.



### **Ohjeellinen melontareitti**



### **Laavu**



### **Maantie**



### **Voimalinja**

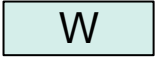


### **Ranta-asemakaava alue**

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen ranta-asemakaava. Alueella noudatetaan laaditun ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä. Rakennetut ja toteutumattomat rakennuspaikat on esitetty informatiivisesti yleiskaavakartalle.



### **20 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva**



## Yleiset määräykset

### Rakentaminen

Tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville A-, AM-, RA-, RA-1 rakennusalueille ja rantasanaan rakennuspaikoille.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

Kaava ei estä poistamasta metsästä myrskyn tai muun luonnontuhon vahingoittamia havupuita, joista voi levitä metsätuhoja aiheuttavia hyönteisiä.

Alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä varten tulee hakea liittymälupa tienpitoviranomaiselta.

### 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 ja pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 metriä lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätevesisäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle. Loma-asuntojen rakennuspaikoille tulee suosia kompostoivia käymälöitä.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

### Metsänhoito ja maatalous

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

### Liikenne

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maanteille. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Mikäli uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitoviranomaiseen.

Hollolassa 7.10.2024

## PlanDisain Oy

Markus Hytönen  
Kaavanlaatija