

Muuramen kunta


MUURATJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

OIKEUSVAIKUTTEINEN
MK 1:20 000

7.2.2002

Dipl. ins. Ilkka Jalkanen
Maa ja Vesi Oy, Jyväskylän toimisto

Kaavaehdotus on korjattu ja tarkistettu 19.5.2004


Kaavoitusarkkitehti Julia Virtanen
Muuramen kunta

Muuramen kunnanvaltuuston hyväksymispäätös 21.6.2004 42§.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus 17.3.2006
Korkein hallinto-oikeus 21.12.2006.

YLEISKAAVAMERKINNÄT



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa pientaloasumiseen.

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa loma-asumiseen.

Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarissa olevia rakennuksia saadaan peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

LOMA-ASUNTOALUE NATURA-ALUEELLA.

Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kaksi.

Rakentaminen sallitaan vähintään 40 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta. Rannan ja rakentamisen välinen vyöhyke tulee säilyttää luonnontilaisena.

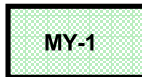


MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu matkailu-, loma- ja leirikeskuksille.

Alueelle saa rakentaa matkailua, lomailua ja leirintää sekä niihin liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakenteita tai laitteita.

Luku ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.



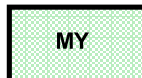
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISARVOJA

Alue sisältyy Suomen ehdotukseen Natura 2000 -verkostoksi. Alueella on merkittäviä ympäristöarvoja, ulkoilun ohjaamistarvetta ja käyttöön otettuja pohjavesivarjoja.

Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, RA-, RA-n, RM-alueille, am- ja sa-osa-alueille).

Alueella tapahtuvan metsätalouden harjoittamisen tulee ottaa huomioon Natura 2000 -alueen suojelutavoitteet. Alueella tapahtuvaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä kuten kaivamista, louhimista, täyttämistä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

Alueelle voidaan rakentaa pohjaveden ottoon ja tekopohjaveden muodostamiseen liittyviä tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Rakentamisen tulee perustua asianmukaiseen suunnitelmaan.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen ympäristöarvot tulee ottaa huomioon kaikessa alueella tapahtuvassa toiminnassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maataloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia ja että rakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, RA-, RM-alueille, am- ja sa-osa-alueille).



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja am-osa-alueita tai erillisiä saunoja (sa).

Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, RA-, RM-alueille, am- ja sa-osa-alueille).



RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

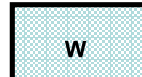
Alue on tarkoitettu retkeilyyn, ulkoiluun ja virkistykseen ja niitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennelmia ja laitteita varten. Alueelle voidaan rakentaa enintään 50 m² saunarakennus.

LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettu. Alue kuuluu valtioneuvoston esittämään Natura 2000 -verkostoon.

Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, RA-, RA-n, RM-alueille, am- ja sa-osa-alueille).

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maa-perän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.



VESIALUE

Alue on säilytettävä pääosin vesialueena.

Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue



Yleiskaava-alueen raja



Alueen raja



Osa-alueen raja



Ohjeellinen tie



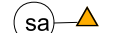
Rakentamaton, ohjeellinen uusi rakennuspaikka



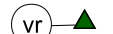
Rakennettu, säilytettävä rakennuspaikka



Rakentamaton rantsauna



Rakennettu rantsauna



Virkistykseen ja veneilyn tukikohta



Uimaranta



Ranta-asmakaavan raja



Alueen osa M- tai MY alueella, joka on tarkoitettu maatalotoiminnan käyttöön.

Alueelle saa rakentaa maatalon talouskeskukseen kaksi maatalon harjoittamista palvelevaa asuinrakennusta sekä niiden toimintaan liittyvät rakennukset ja rakenteet.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusoikeus määräytyy kulloinkin kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään oleavaan rakennuskantaan ja maisemaan.

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

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

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueella sijaitsevilla AP- ja RA-alueilla, am- ja sa-osa-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena rakennettaessa yleiskaavan määräämällä tavalla, ellei kaavamääräyksistä tai muusta lainsäädännöstä muuta johdu.

MRL 72§ mukaisen ranta-alueen ja MRL 16§ mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakennusluvut voidaan myöntää haja-asutusmaisesti yleiskaavan ulkopuolelle.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA ja AP-alueiden takarajoja voidaan erityisestä syystä laajentaa M-alueelle enintään 100 m etäisyydelle rantaviivasta, kuitenkin siten, että RA- ja AP-alueiden sivurajojen leveyttä noudatetaan. RA- ja AP-alueiden sivurajoja ei voida muuttaa eikä takarajaa voi laajentaa MY- tai MY-1 alueelle.

Yleiskaava-alueella on metsänkäsitelyssä noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.

Yleiskaava-alueella noudatetaan muilta osin kulloinkin kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.