

Muuramen kunta MUURATJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

OIKEUSVAIKUTTEINEN
MK 1:20 000

7.2.2002

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

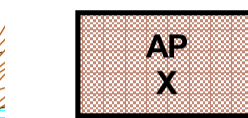
Kaavaehdotus on korjattu ja tarkistettu 19.5.2004

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.

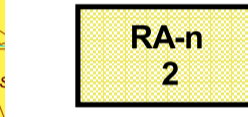


LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa loma-asumiseen.

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

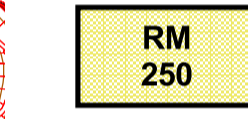
Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



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.

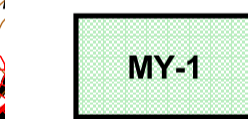


MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu matkailu-, loma- ja leirikeskusille.

Alueelle saa rakentaa matkailu-, 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, ulkoilu ohjaamistarvetta ja käyttöön otettuja pohjaviesvarjoja.

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 muita näihin verrattavaa toimenpiteitä 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.

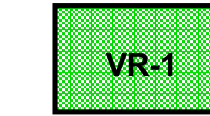
Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, RA-, RM-alueille, am- ja sa-osa-alueille).



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

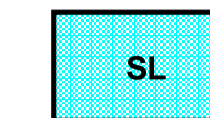
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja am-osa-alueita tai erillisiä saunoja (sa).

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



RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

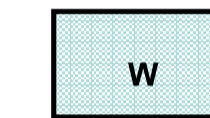
Alue on tarkoitettu retkeilyyn, ulkoiluun ja virkistykseen ja niitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienhköjä rakennelmia ja laitteita varten. Alueelle voidaan rakentaa enintään 50 m² saunarakennus.



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

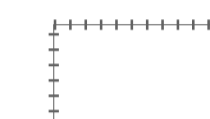
Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, RA-, RA-n, RM-alueille, am- ja sa-osa-alueille).

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasottaminen, täyttämisen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelun 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, tasottaminen, täyttämisen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.



VESIALUE

Alue on säilytettävä pääosin vesialueena.



Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue



Yleiskaava-alueen raja

Alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen tie



Rakentamaton, ohjeellinen uusi rakennuspaikka



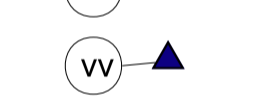
Rakennettu, säilytettävä rakennuspaikka



Rakentamaton rantasauva



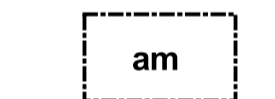
Rakennettu rantasauva



Virkistykseen ja veneilyn tukikohta



Uimaranta



Ranta-asemakaavan raja

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

Alueelle saa rakentaa maatilain talouskeskukseen kalkei maatilain harjoittamista palvelevaa asuinrakennusta sekä niiden toimintaan liittyvät rakennukset ja rakenteet.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusoikeus määräytyy kulloinkin kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Rakennusten tulee sopeutua mallintaan, materiaaliin, mittasuhteitaan ja värikytseiltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rantaan sijoituvan uuden rakennuspaikan vesistön tai vesijätin 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 pilaantumisaaraa.

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 rakennusluvun myöntämisen perusteena rakennettaessa yleiskaavan määräämillä tavalla, ellei kaavamääräyksistä tai muusta lainsäädännöstä muuta johdu.

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

Ranta-alueelle sijoituvien 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 metsänkäsitellessä noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.

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

