




# Juva

## KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

Tämän yleiskaavan perusteella saadaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennuslupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ranta-alueella. M-alue on oikeusvaikutukseton.

Rakennuspaikkoja muodostettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä olemassa olevia liittymiä yleisille teille.

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-1** Omakotialue. Alueelle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Uuden omakotitalon tai olemassa olevan lomarakennuksen merkittävän pysyvään asumiseen tarkoitettun laajentamisen rakennuslupa voidaan myöntää vain, jos rakennuspaikka mm. pinta-alan suhteen täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset tai rakennusjärjestyksen laadullisten tavoitteiden toteutuminen voidaan rakennusluvan yhteydessä muutoin varmistaa.
- AM** Maatalouskeskuksen alue. Alueelle saa sijoittaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.
- R** Loma- ja matkailualue. Rakennuspaikalla voi olla useampia asuinrakennuksia. Aluetta ei saa lohkomalla jakaa.
- RA** Loma-asuntoalue.
- RA-2** Loma-asuntoalue. Alueelle saa rakentaa korkeintaan 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Tämän merkinnän osalta yleiskaava on oikeusvaikutukseton.
- M-1** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.
- MY-1** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle ei saa rakentaa, eikä ottaa maa-aineksia.
- /200** Alueen tai alueella olevien yksittäisten rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeus (k-m<sup>2</sup>). Milloin rakennusoikeutta ei ole kaavassa määritely, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
- /s** Alue jolla ympäristö säilytetään. Rakennusryhmien välistä tulee jatkossakin olla osittainen järvinäkymä. Suojapuusto rannassa on säilytettävä. Uudisrakennusten tulee sijoittumiseltaan soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueen pellot on pidettävä avoimina. Maamerkkejä ei saa päästä muodostumaan.
-  Maisemallisesti arvokas alue. Kaskii on valtakunnallinen maisema-alue.
- Nykyinen rakennuspaikka.
  - Uusi rakennuspaikka. Nykyisten ja uusien rakennuspaikkamerkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteleittain ja tiloittain. Uuden rakennuspaikan sijaintia saa siirtää korttelin sisällä, ei kuitenkaan toisen tilan puolelle.
-  Yleiskaava-alueen raja.
-  Alueen raja.

YLEISKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ 4.7. - 22.8.2024 VÄLISEN AJAN.

YLEISKAAVALUONNOS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ X.X.-X.X.202X VÄLISEN AJAN.

YLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ X.X.-X.X.202X VÄLISEN AJAN.

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON JUVAN KUNNANVALTUUSTON X.X.202X TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN XX § MUKAINEN.

TÄMÄ YLEISKAAVAN MUUTOS ON SAANUT LAINVOIMAN X.X.202X.

Juvalla 9.12.2024

DI SIMO KAKSONEN