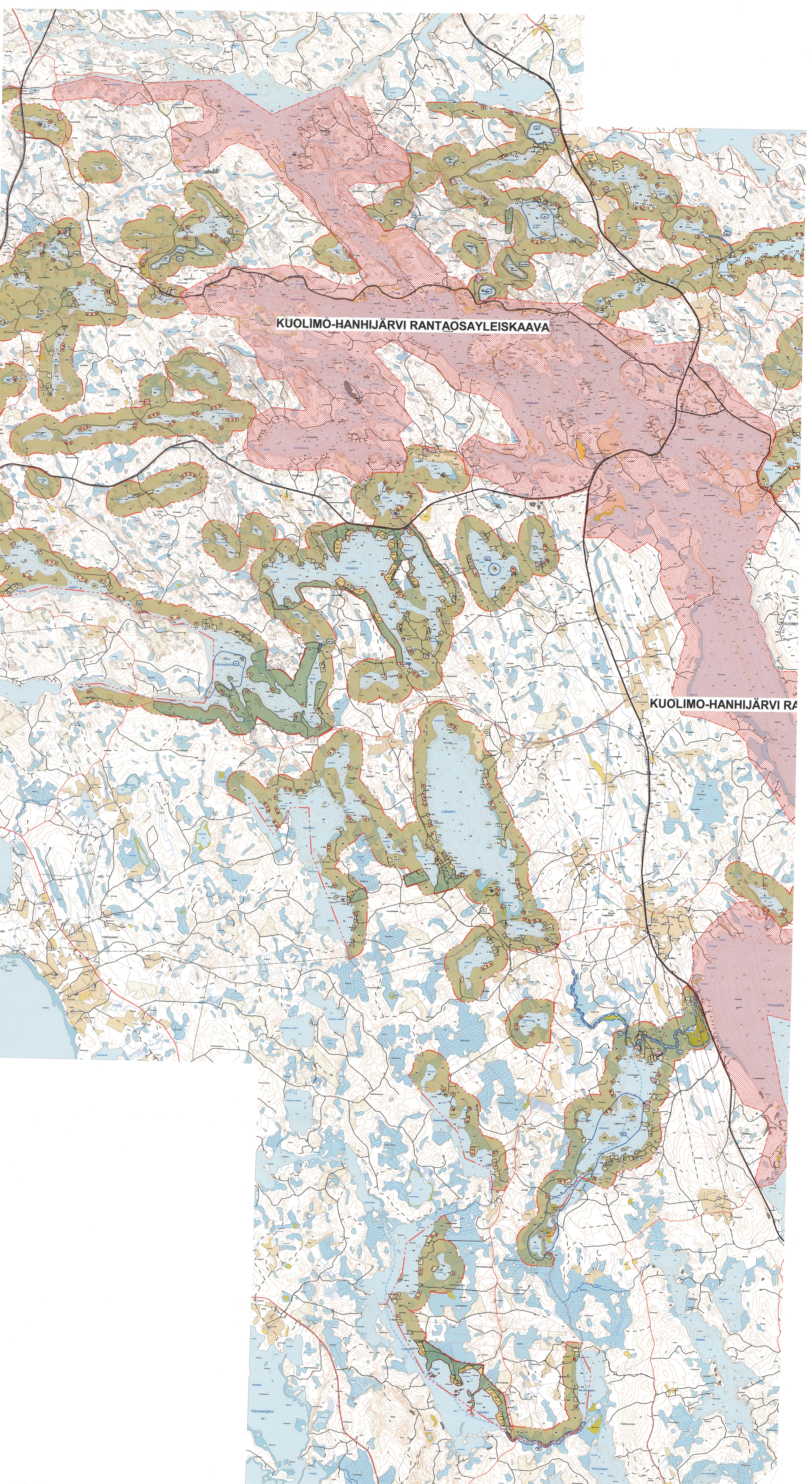




KUOLIMO-HANHIJÄRVI RANTAOSAYLEISKAAVA

KUOLIMO-HANHIJÄRVI RA

SUOMENNIEMEN KUNTA

PIENTEN VESISTÖJEN RANTAOSAYLEISKAAVA

14.6.2006

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

A	ASUINRAKENNUSTEN ALUE	SL	LUONNONSUOJELUALUE
1 A	Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä. Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäis-koko on 3 000 m2 ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa : Yhden asunnon pientalon. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m2. Muita talousrakennuksia. Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 k-m2. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantasaunan (35 k-m2) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla.	SM	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa om kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.
RA 2 RA	Loma-asuntoalue Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden loma-asunnon. - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2. - Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2. - Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 km-2 ja suurin sallittu lukumäärä 5 kpl. Rakennusten etäisyys toisistaan saa olla korkeintaan 60 metriä rannan suunnassa. Etäisyys sisämaahan päin voi olla suurempi.	MT	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouskäyttöön. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty. Poikkeuksena on yleiskaavan 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuirakennukseen tai maatalaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.
RA/L	Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa.	MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
RA-1 1 RA-1	Loma-asuntoalue, joka sijaitsee maisemallisesti aralla paikalla Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m2 ja lukumäärä enintään kolme. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.	at	KYLÄ- TAI TAAJAMAN LÄHIALUE Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopia kylämaisemaan. Alueelle merkityille loma-asuntopaikoille voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista, mikäli edellytykset siihen ovat olemassa.
RA-2 1 RA-2	Loma-asuntoalue, joka ei ole omarantainen Luku RA-2-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. RA-2-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta.	ak	ARVOKAS KALLIOALUE Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.
RM 1200	Loma- ja matkailualue Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms.tarpeisiin. Uuden RM-alueen rakentaminen, RM-alueella tapahtuva merkittävä lisäraken-taminen tai alueen muuttaminen omarantaisiksi rakennuspaikoiksi edellyttää ranta-asema-kaavan laatimista alueelle. Luku RM-merkinnän alapuolelle osoittaa ohjeellisesti suurimman sallitun raken-nusoikeuden kerrosneliömetreinä.	ah	ARVOKAS HARJUALUE Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.
lo	Loma-asutuksen kannalta edullinen alue	am	ARVOKAS MAISEMA-ALUE Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE	av	ARVOKAS VESISTÖALUE av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueen luontoarvoja saa heikentää. av-alueella voidaan suorittaa tavanomaisia loma-asumisen tarvitsemia (veneväylä ja uimaranta) kaislikon poistoja sekä ojen kunnossapitoa.
EO/M	MAA-AINEKSEN OTTOALUE	apv	ARVOKAS PIENVESISTÖ Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
	VAHVISTETUN TAI HYVÄKSYTYN RANTA-ASEMAKAAVAN RAJAUS	/s	LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
RA-ak	Loma-asuntoalue ranta-asemakaavassa	luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITTÄIN TÄRKEÄ ALUE Alueella ei saa rakentaa rakennuksia tai suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka heikentävät alueen luontoarvoja.
LV	YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE	pv-2	VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista voisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.
vv	UIMARANTA-ALUE	Nat	NATURA 2000 VERKOSTOON KUULUVA ALUE Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.
	LAAVU	W	VESIALUE
	APAJAPIAIKKA		
	LUONTOPOLKU		

	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	VALTATIE
	SEUTUTIE
	YHDYSTIE
	KEHITETTÄVÄ VENEVÄYLÄ/MELONTAREITTI
	SÄHKÖLINJA

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1-, RA-2- ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

M-, MY-, MT-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohteisesti A- ja RA-alueille.

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOI-MASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:

- Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta:
- Yli 140 k-m2 rakennukset etäisyys rantaviivasta 40 m

- Loma-asunnot ja vakituiset asunnot, kerrosala alle 140 k-m2 etäisyys rantaviivasta 25 m

- Rantasaunat/rakennukset, kerrosala yli 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 25 m

- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 15 m

- Grillikatokset tai vastaavat pienehköt rakennelmat etäisyys rantaviivasta 15 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja raken-nus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla vähintään yhden metrin (1 m) keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HV 1/50) yläpuolella.

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voimaan tullutta talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuol-toilaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätessäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytet-tävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennus-paikkaa valittaessa.

SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

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

RANTAYLEISKAAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 27.6. - 5.8.2005 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 28.3.2006 - 28.4.2006 VÄLISEN AJAN.

LAPPEENRANNASSA 14.6.2006

DI PEKKA MÄKINIEMI

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON SELOSTUKSINEEN KUNNANVALTUUSTON 18.12.2006 TEKEMÄN JA PÖYTÄKIRJAN PYKÄLÄSSÄ NRO 36 MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN

PÖYTÄKIRJAN PITÄJÄ

Oltien alustettu Suomeksi

Välillä

Kuinka

Yhteistyössä