

LEPPÄVIRRRAN TAAJAMAN JA SEN YMPÄRISTÖN OSAYLEISKAAVA 2035

Kaavamerkinnot ja -määräykset 27.10.2014

Kirkonkylän ja sen ympäristön osayleiskaava, Ala-Särkijärven, Konnus-Virranrannan, Särkiniemen ja Unnukan rantayleiskaavat kumoutuvat niiltä osin kuin ne sijaitsevat tällä osayleiskaava-alueella.



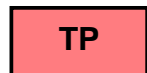
Keskustatoimintojen alue.

Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava taajamakuvan eheyttäminen.



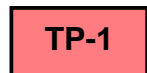
Kaupallisten palvelujen alue.

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.



Työpaikka-alue.

Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.



Työpaikka-alue.

Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta, myymälätilaa ja varastointia. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suurmyymälää.



Teollisuus- ja varastoalue.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa aiheuttaa 55 dBA:n ylittävää melutasoa asuin- tai lomarakennusten kohdalla. Pohjavesialueille ja asuntoalueiden läheisyyteen saa sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa, jossa on otettu huomioon pohjavesien suojeleminen kunnan ympäristösuojelemääräysten mukaisesti.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



Palvelujen ja hallinnon alue.

Alueelle saa sijoittaa palveluita sekä asuintiloja.



Keskustan asuin- ja liikealue.

Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä toimisto- ja liiketiloja. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava taajamakuvan eheyttäminen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suurmyymälää.



Asuinkerrostalojen ja tiiviiden pientalojen alue.



Asumisen ja työpaikkojen alue

Alueelle saa sijoittaa asumista, liiketiloja, työpaikkoja ja pienteollisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suurmyymälää.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan 1-2-asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella rakennusten tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuspaikkojen määrä ratkaistaan asemakaavassa.

AP-t

Pientalovaltaisen asumisen ja yritystoiminnan alue.

Alue varataan 1-2-asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella rakennusten tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuspaikkojen määrä ratkaistaan asemakaavassa. Asumisen lisäksi alueella sallitaan ympäristöä häiritsemätön yritystoiminta.

AP/res

Pientalovaltaisen asuntoalueen reservialue.

Tulevaisuuden aluevaraus, joka voidaan kaavoittaa ja ottaa käyttöön harkinnan mukaan, kun osayleiskaavan muut AP-alueet ovat osittain tai kokonaan rakentuneet.

AO

Erillispientalojen alue.

Ranta-alueilla numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AO/RA

Erillispientalojen alue tai loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m² ja lomarakennuspaikalla 250 k-m² kuitenkin asuinrakennuspaikoilla enintään 6 % ja lomarakennuspaikoilla 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Erillisen kerrosalaltaan enintään 30 m², pohjapinta-alaltaan enintään 45 m² ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on asuinrakennuspaikalla 5000 m² ja lomarakennuspaikalla 3000 m².

Ranta-alueilla numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m² kuitenkin enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Erillisen kerrosalaltaan enintään 30 m², pohjapinta-alaltaan enintään 45 m² ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Ranta-alueilla numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA1

Loma-asuntoalue.

Pinta-alaltaan yli hehtaarin kokoisissa saarissa rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m².

Pinta-alaltaan alle yhden hehtaarin saarissa loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 60 k-m² ja koko rakennuspaikan kerrosala enintään 80 k-m².

Alle yhden hehtaarin saarissa rakennuspaikalle saa rakentaa tuhoutuneiden rakennusten tilalle uuden rakennuksen noudattaen tämän kaavan etäisyysvaatimuksia. Nykyistä kerrosalaa ei saa kuitenkaan ylittää.



Nykyiset rantarakennuspaikalla olevat asunnot / loma-asunnot.



Rantarakennuspaikalle sijoitettavan uuden asunnon / loma-asunnon ohjeellinen sijoituspaikka.

RM

Matkailupalveluiden alue.

Alueelle voidaan sijoittaa matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, hotelleja ja muita matkailua palvelevia toimintoja. Uudisrakennukset pitää sovittaa huolellisesti maisemaan.

Ilman asemakaavaa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla golf-kentän RM-alueella enintään 600 k-m² ja Mansikkaharjun alueella enintään 1000 k-m².

RM-1

Matkailupalveluiden alue.

Alueella edellytetään ranta-asemakaavaa.

Alueelle voidaan sijoittaa matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, hotelleja ja muita matkailua palvelevia toimintoja. Uudisrakennukset pitää sovittaa huolellisesti maisemaan.



Matkailun ja vapaa-ajan toimintojen kehittämisalue.

Alueelle voidaan sijoittaa matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, hotelleja ja muita matkailua palvelevia toimintoja. Uudisrakennukset pitää sovittaa huolellisesti maisemaan. Alueelle tulee laatia matkailun kehityskuva.

EJ

Jätteenkäsittelyalue.

ET

Yhdyskuntateknisenhuollon alue.

EN

Energiahuollon alue.

EA

Ampumarata-alue.

Alueelle on mahdollista perustaa ampumahiihtorata, jossa ammunta on rajoitettu pienikaliiperisiin aseisiin.

EH

Hautausmaa-alue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

Ranta-alueen ulkopuolella sallitaan maa- ja metsätalouden liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen suunnittelutarveratkaisulla.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Noin 200 metrin levyiselle ranta-alueelle ei saa rakentaa. Aluetta tulee hoitaa metsälain 5b§:n tarkoittamana maiseman ja metsän monikäytön kannalta erityisenä kohteena. Avohakkuu tai muu alueen maisemakuvaan merkittävästi vaikuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa (MRL 43.2§ ja 128§). Rantametsien käsittelyssä noudatetaan erityisesti rantametsien käsittelyä koskevia ohjeita.

VL

Lähivirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

Alueelle voi sijoittaa hevosurheiluun liittyviä rakennuksia ja rakenteita, laidunalueita ja toimintaan liittyviä sosiaalitylöitä.

VG

Golf-kentän alue.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue

Muu kuin virkistys- ja ulkoilukäyttöön tapahtuva rakentaminen on kielletty.

LK

Kanava-alue.

LV

Venesatama / venevalkama.

LV-1

Venesatama / venevalkama.

Alueelle voidaan sijoittaa veneilyä ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen rakennus oikeus on enintään 80 m².

W

Vesialue.

SL

Luonnonsuojelualue.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kiellettyä rakennusten tai rakennelmien tekeminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

S-1

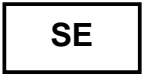
Suojelualue.

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (viitasammakko tai liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kohteen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty.

Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Ennen alueella tehtäviä toimenpiteitä tulee alueelliselle ELY-keskukselle varata mahdollisuus lausuntoon.

S-1

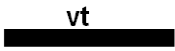




Selvitysalue.

Selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavalla.

Selvitysalueella uuden valtatie linjaus ja sijainti sekä tien vaikutukset ympäristöön ja maankäyttöön selvitetään maantielain mukaisessa yleissuunnitteluprosessissa.



Valtatie.



Uusi valtatievaraus.

Valtatie sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu maantielain mukaisessa yleissuunnittelmassa. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava meluntorjunnasta siten, että Valtioneuvoston asettamat ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.



Seututie.



Yhdystie / kokoojakuu.



Uusi ohjeellinen yhdystie/kokoojakuu.



Liittymä.

Uutta liittymälupaa tulee hakea alueelliselta ELY-keskukselta.



Jalankulun ja pyöräilyn reitti.



Uusi ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reitin tarve.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Viheryhteystarve.

Sijainti on ohjeellinen. Asemakaavalla on varmistettava viheryhteyden toteuttaminen.



Maakuntakaavan mukainen Savon kanava-varaus.

Kanava-varaus on huomioitava asemakaavoituksessa.



Veneväylä.



Maakunnallisesti arvokas maisema- ja kulttuuriympäristöalue.

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maataloustuotannon tarpeet.



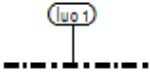
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinällä on osoitettu Leppävirran kirkko ympäristöineen ja Konnuksen kanava-alue. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on sovitettava toimenpiteet siten, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ei heikennetä tai muutoksen kautta hävitetä.



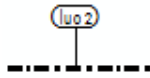
Historiallinen tielinja.

Historiallisen tielinjan ominaispiirteet on pyrittävä säilyttämään. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luo-1 alueilla kohteen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty. Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydetty alueellisen ELY-keskuksen lausunto.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Luo-2 alueilla kohteen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskiello). Alueella pitää ottaa huomioon kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

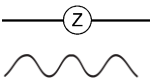
Käsitelty jätevesi on johdettava alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa polttonesteen jakeluasemaa.

Epäpuhtauksia sisältävien hulevesien imeytyminen pohjavesialueen maaperään tulee estää. Liikennöitävillä alueilla tulee käyttää pohjavesisuojausta tai ne tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla.



Mahdollisesti pilaantunut alue.

Kohteen maaperä on tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava ennen rakentamispäätöstä.



Voimajohto.

Liikenteen melualue (yli 55dB).

Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso ohjeet eivät ylity sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.



Uimaranta.



Luonnonmuistomerkki.

Merkinnällä on osoitettu Karlvikissa sijaitseva kuusi, mikä on rauhoitettu luonnonmuistomerkiksi LSL:n 23 § perusteella.



Muinaismuisto tai suojelukohde.

Merkinnällä on osoitettu Muinaismuistolain (295/1963)

rauhottamat kiinteät muinaisjäännökset sekä Kalmalahden taistelumuistomerkki. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Merkinnässä oleva numero viittaa luetteloon kaavaseloituksessa.

■ sr-x

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas suojeiltava alue, rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas alue, rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.

○ r-x

Kulttuuriarvoja sisältävä rakennus.

Kohde ympäristöineen tulisi säilyttää ja kohteen kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen.

Inventoidun rakennuksen tai sen osan purkaminen vaatii MRL 127 §:n mukaisen purkamisluvan.

Kohteen arvot tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä.



Yleiskaava-alueen raja.

Yleisiä määräyksiä

Tässä osayleiskaavassa esitetyt aluerajaukset tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja asemakaavamuutosten yhteydessä.

Rakentaminen rantavyöhykkeellä voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla ilman ranta-asemakaavan laatimista. Rantavyöhykkeen RA, AO, AO/RA ja RA1 -alueilla rakennuspaikat on osoitettu maanomistaja-kohtaisesti rakennuspaikkoina ja RA, AO ja AO/RA merkintöjen numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella:

- muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä
- yli 150k-m² suuruisen rakennuksen etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 35 metriä rantaviivasta
- yksikerroksisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan vähintään 3000m²

- omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla ranta-
viivaa vähintään 40 metriä

Alimmat rakentamiskorkeudet, jolle kastuessaan vaurioi-
tuvat rakenteet voidaan sijoittaa, ovat:

Koirusvesi NN +97,60
Savivesi NN +82,60
Unnukka NN +82,25

Kaava-alue on osoitettu kokonaisuudessaan MRL 16 §:n
mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi, joka on voimassa 10
vuotta kaavan vahvistamisesta. MRL 137 §:n mukaisesti
sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin
säädetään, rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarve-
alueella, jolle ei ole hyväksytyt asemakaavaa, edellyttää,
että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön
muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta eri-
tyisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämis-
tä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Kuitenkin sallitaan olemassa olevaan asuntoon tai maati-
laan kuuluvat talousrakennukset sekä korjaaminen ja vä-
häinen laajentaminen, vaikka em. edellytykset eivät täyty.

Viherverkko

Kaavaselostuksessa oleva viherverkkokartta on otettava
huomioon asemakaavoituksessa.

Melu

Kaikilla melulle herkillä alueilla, kuten asuinalueilla, tulee
asemakaavoituksen yhteydessä tehdä riittävät meluselvi-
tykset ja meluntorjuntatoimenpiteet. Leppävirrantien var-
ressa meluselvitys on tehtävä 50m alueelta ennen uudis-
rakentamista.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtai-
sesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestel-
mään. Uusien asemakaavoitettavien alueiden yhteydessä
on varmistettava hulevesien käsittelyn toimivuus alueella.

Liittymät ja kulkuyhteydet

Rakennuspaikkojen kulkuyhteydet tulee ensisijaisesti jär-
jestää olemassa olevien yksityisteiden tai katujen kautta.
Ajoyhteyden järjestämiseksi tulee ensisijaisesti käyttää
olemassa olevien yksityisteiden liittymiä. Olemassa olevan
liittymän käyttötarkoituksen muuttamista tai uutta liittymä-
lupaa tulee hakea Pohjois-Savon ELY-keskukselta.

Tähän kaavamerkintöihin ja määräyksiin liittyy 9.12.2014
päiväty selostus.