

LEPPÄVIRRRAN KUNTA KONNUSLAHDEN OSAYLEISKAAVA

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AO/1

Erillispientalojen asuinalue

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Erillispientalojen alueella asuinrakennuksen ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m² kuitenkin enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen asuinrakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

A/1

Asuinalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten asuinrakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Asuinalueella asuinrakennuksen ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m² kuitenkin enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen asuinrakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella.

AM/1

Maatilan talouskeskus

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto, ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta ja saunan. Asuinkäyttöä palvelevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

at-1

Kyläkeskuksen alue

Osa-alueelle saa rakentaa kylän toimintaa ja alueen elinvoimaisuutta tukevaa rakentamista sekä asuin- ja lomarakentamista. Uudisrakentaminen tulee tapahtua vähintään 150 m päässä rannasta.



Kyläalue

Ennen rakentamista alueelle tulee laatia emätilakohtainen ja mitoitusperusteisiin perustuva maankäyttösuunnitelma.



Kyläalue

Ennen rakentamista alueelle tulee laatia emätilakohtainen ja mitoitusperusteisiin perustuva maankäyttösuunnitelma. Alueelle kohdistuvien toimenpiteiden ja rakentamissuunnitelmien osalta, mikäli niillä on vaikutusta liito-oravan elinympäristöön, on pyydettävä alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.

AO/RA/1

Erillispientalojen / lomarakennusten asuinalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten asuinrakennusten / loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen sekä saunan, vierasmajan 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. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on asuinrakennuspaikalla 5 000 m² ja lomarakennuspaikalla 3000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntainen loma- /asuinrakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa loma-/asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA/1

Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan, vierasmajan 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. Muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntainen lomarakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1/1

Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

- P** Palveluiden ja hallinnon alue
- P-2** Palveluiden ja hallinnon alue
Alueelle saa sijoittua kaupallisia ja kunnallisia palveluita sekä asuintiloja.
- TY** Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue
Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta verstaas- ja vastaavaa toimintaa.
- ET-1** Yhdyskuntateknisen huollon kohde.
Vedenottamo.
- SR** Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas suojeltava 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. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.
- SR-1** Paikallisesti arvokas suojeltava rakennus, rakennusryhmä tai -alue
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksen purkaminen vaatii MRL 127 §:n mukaisen luvan. Rakennuksen oleellisesta muuttamisesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.
- SM(2)** Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai alue
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Numero viittaa kaavaselostukseen ja muinaisjäännösinventointiin.
- s (4)** Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen talonpaikka)
Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Numero viittaa kaavaselostukseen ja muinaisjäännösinventointiin.
- km** Perinnemaisema-alue
Alueen maankäytössä tulee ottaa huomioon sen maisemalliset, tieteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot.
Suositus: Alueelle rakentamista tulee välttää.

alm**Luonto- ja maisema-arvoiltaan arvokas järvimaisemavyöhyke**

Vyöhykemerkintä koskee paikallisesti arvokkaita luonnonolosuhteiltaan ja maisemaltaan arvokkaita järvimaisemakokonaisuuksia. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen luonto- ja maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.

luo/2**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

Mahdollinen metsälain 10 §:n, luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai muuten luonnonolosuhteiltaan arvokas kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa luontoselvityksen kohdenumerointiin.

s-1**Liito-oravan esiintymisalue**

Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen, että ravinnon hankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

Alueen suunnittelussa on huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolelle. Ennen rakentamista viranomaisten tulee aluetta koskevissa suunnitelmissa varmistaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen turvaaminen. Mikäli toimenpiteellä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta asiasta on pyydettävä alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.

MY**Maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on erityisiä ympäristöarvoja**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

M-1**Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja haja-asutusluonteiseen asumiseen. Rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (MRL 43.2 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella (noin 200 m) rantavyöhykkeellä on kielletty muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, AO/RA-, RA- ja RA-1-alueille.

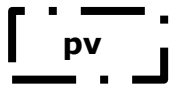
MT**Maatalousvaltainen alue**

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (MRL 43.2 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella (noin 200 m) rantavyöhykkeellä on kielletty muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, AO/RA-, RA- ja RA-1-alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusmainen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

W**Vesialue**



Tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet

Pohjavesialueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa pohjavesialueen suojelusuunnitelmaa. Alueelle ei saa sijoittaa maalämpöputkistoja.

saa

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue

Maankäytön muuttuessa sekä ennen maankaivu- ja maanrakennustöihin ryhtymistä on oltava yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen.



Ranta-asemakaavoitettu alue



Uimaranta- ja venevalkama-alue



Seututie



Yhdystie



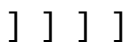
Pääsytie



Ulkoilureitin yhteystarve



Ohjeellinen ulkoilureitti



Ohjeellinen moottorikelkkareitti



Olemassa oleva lomarakennuspaikka



Olemassa oleva asuinrakennuspaikka



Uusi rakennuspaikka



Kyläkeskuksen alueen uusien ei-omarantaisten rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti

rs



Olemassa oleva saunan rakennuspaikka

Alueelle saa rakentaa saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m², harjakorkeus enintään 4,5 metriä ja pohjapinta-ala katoksineen on enintään 45 m². Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.



Laavu / nuotiopaikka

Yleismääräykset

Tämän yleiskaavan AM-, A-, AO/RA-, RA- ja RA-1-alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ranta-alueella ilman ranta-asemakaavaa.

Rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella vaatii suunnittelutarveratkaisun, lukuun ottamatta at-1-alueelle osoitettujen rakennuspaikkojen sekä maa- ja metsätalouteen liittyvien talousrakennusten rakentamista.

Rakennuspaikat on tarvittaessa merkittävä maastoon ennen rakennusluvan myöntämistä.

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

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.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella:

- muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä
- yli 150 krs-m² suuruisen rakennuksen etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 35 metriä rantaviivasta
- yksikerroksisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä
- asutokäyttöön tarkoitettujen uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan vähintään 3000 m²
- omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 metriä

Alimmat rakentamiskorkeudet, jolle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, ovat:

Savivesi ja Konnuslahti

N2000 + 82,60

Muut vesistöt

1,5 m keskiveden korkeuden yläpuolella.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon vesihuoltolain mukaisesti. Jätevesien käsittelyn osalta tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä Leppävirran kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä pilata. 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 20 m lähemmäs rantaviivaa ja 5 m lähemmäs naapurin rajaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Erillisen rantasaunan pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 15-20 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Eryteisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä. Saariin ei saa rakentaa vesikäymälää.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Leppävirran kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

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.

LIIKENNETTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Uusien rakennuspaikkojen tulee pääosin käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitöviranomaiseen.

Rakennettaessa saareen tai alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on käyttö- tai rasiteoikeus.