

# UNNUKAN RANTAOSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AO

## ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään 1 ½ kerroksisen yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen, enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 metriä olevan rantasaunan ja tarvittaessa varasto-, huolto-, tms. rakennuksia. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5000 m<sup>2</sup>, ellei alueella ole keskitettyä jätevesihuoltoa rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin rakennuspaikalla saa käyttää rakentamiseen enintään 5 % tontin pinta-alasta. Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 metriä.

AO-I

## ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alue varataan 1-2 asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. alueelle rakennusten tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup>.

AP

## ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alue varataan 1-2 asuntoisen erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueelle varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 metriä.

AM

## MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1 ½ kerroksista asuinrakennusta ja yhden , enintään 30 k-m<sup>2</sup> rantasaunan. Omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 metriä.

RA

## LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asuntorakennuspaikoille. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 metriä olevan rantasaunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla enintään 180 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin rakennuspaikalla saa käyttää rakentamiseen enintään 5 % tontin pinta-alasta. Kerrosalaltaan alle 100 m<sup>2</sup> oleva rakennus saadaan sijoittaa 25 metrin päähän ja kerrosalaltaan yli 100 m<sup>2</sup> oleva rakennus saadaan sijoittaa 40 metrin päähän rannasta. Yli hehtaarin saarissa rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>, ellei toisin määrätä. Alle yhden hehtaarin saarissa rakennuspaikalla olevien rakennusten tilalle saa rakentaa tuhoutuneiden tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä noudattaen kuitenkin voimassaolevan rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksia. Omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 metriä.

R

LOMA- JA MATKAILUALUE

Luku merkinnän alla osoittaa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on varattu yhteisrantaisten lomakylän alueeksi. Luku merkinnän alla osoittaa rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä. Lisärakentaminen alueelle edellyttää tarkempaa maankäyttösuunnitelmaa tai ranta-asemakaavaa sekä vesihuoltosuunnitelmia.

T

TEOLLISUUSALUE

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

LV

VENEVALKAMA-ALUE

Muu kuin virkistys- ja veneilykäyttöön tapahtuva rakentaminen on kielletty.

LU

UITTOTARKOITUKSIA PALVELEVA ALUE

Määräystekstiä ei löytynyt.

V

VIRKISTYSALUE

Muu kuin virkistys- ja veneilykäyttöön tapahtuva rakentaminen on kielletty.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Muu kuin virkistys- ja ulkoilukäyttöön tapahtuva rakentaminen on kielletty.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue osoitetaan hevosten pitämistä sekä niillä tapahtuvaa harjoitus- ja harrastustoimintaa varten ja sinne saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNAN ALUE.

**MU****MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI MAISEMA-ARVOJA**

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen ja ulkoiluun liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan ja / tai soveltuu maisemallisesti ja maastollisesti olevaan ympäristöön. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset arvot ja metsän monikäyttömahdollisuudet säilyvät. (Metsäl 6§)

**MY****MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue on kasvillisuudeltaan, maisemaltaan tai eläimistöltään arvokas. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan ja / tai soveltuu maisemallisesti ja maastollisesti olevaan ympäristöön, eikä se vaaranna alueen luontoarvoja. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset arvot, alueen kasvillisuus ja eläimistö ja metsän monikäyttömahdollisuudet säilyvät. (Metsäl 6§)

**W****VESIALUE****SL****LUONNONSUOJELUALUE**

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on merkittäviä luontoarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen ja muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

**E****ERITYISALUE**

**EH**

HAUTAUSMAA-ALUE

**EO**

MAA-AINESTENOTTOALUE

Maa-ainestenotto edellyttää myös asemakaava-alueella maa-ainelain mukaista lupaa. Alue on maisemoitava käytön jälkeen.

**EJ**

JÄTTEENKÄSITTELYALUE

**ER**

LUONNONRAVINTOLAMMIKKO

**M**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

**MT**

MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (noin 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyybiltään olemassa olevaan rakennuskantaan ja / tai soveltuu maisemallisesti ja maastollisesti olevaan ympäristöön.

LEPPÄVIRRRAN KUNTA  
UNNUKAN RANTAOSAYLEISKAAVA  
1 : 15 000, karttalehti 3/3  
Kaavamääräykset

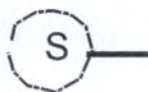
3/3



Rakennuspaikalla jo olevat asuin/loma-asunnot



Rakennuspaikalle sijoitettavat uudet asuin/loma-asunnon ohjeellinen sijoituspaikka



— yksittäisen kokonaispinta-alaltaan enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan rakennusala

2

luku merkinnän vieressä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän

3

300

Luku merkinnän alapuolella osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä



sm muinaismuistolain (295/63) mukainen suojelukohde (numero viittaa kaavaselostukseen)

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) mukainen kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista rakentamis- ja maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviraston kanssa.



Sm muinaismuistolain (295/63) mukainen likimääräinen suojelualue (numero viittaa kaavaselostukseen).













Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, ja muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.



sr Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä (tunnistenumero viittaa kaavaselostukseen).

#### KAAVASUOSITUS:

Rakennuksia ei tule purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti tai kylämiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu.

	Yleiskaava-alueen raja
	Alueen ja eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
	Ohjeellinen alueen raja
	Valtatie vt Tielle ei sallita uusia liittymiä
	Seututie st
	Yhdystie yt
	Pääsytie
	Sijainniltaan ohjeellinen uusi pääsytie
	Ulkoilureitti/kevyen liikenteenväylä
	Veneväylä /laivaväylä
	Ranta-asemakaavoitettu alue rnk
	Vedenhankinnaltaan soveltuva pohjavesialue

Pohjavesialueella on kielletty sellaisten aineiden, jätteiden tai jätevesien käsittely ja varastoiminen, josta saattaa aiheutua vaaraa pohjaveden laadulle. Alueen kaikki jätevedet on johdettava pohjaveden lähisuoja-alueella tiiviiseen syöpymättömään säilöön, mikäli niitä ei voi johtaa yleiseen viemäriin. Uusia laaja-alaisia maa-alaisten ottoalueita ei sallita. Maa-ainesten ottoa ei saa ulottaa neljä metriä lähemmäs pohjaveden pintaa. Vanhoilla ottoalueilla tulee maisemointi hoitaa siten, että pohjaveden laatu säilyy hyvänä.

	Suunnittelutarvealue sta
--	--------------------------

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitetun suunnittelutarvealueen raja, jolla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä.

	Kulttuurimaisema-alue mk
--	--------------------------

Tällä merkinnällä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti paikallisesti arvokkaita ja / tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisemakokonaisuuksia. Kohteiden tarkemmat kuvaukset löytyvät kaavaselostuksesta.

Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat, rantavyöhykkeelle ulottuvat viljelyalueet, harvakseltaan rannan tuntumaan sijoittuvat tilakeskukset, avoimia tiloja rajaavat metsänreunat, vanha puusto ja näkymiä elävöittävät metsäsaarekkeet.



sr

Maisemallisesti ja / tai kulttuurihistoriallisesti arvokas inventoitu pihapiiri.

Alueen tärkeimmät maisemaelementit ovat rakennukset ja pihapuusto. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa esimerkiksi rakennuksen alueelle, tulee pyrkiä säilyttämään pihapiirin maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Numero viittaa selostukseen.



al

Luonto- ja maisema-arvoltaan arvokas alue

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee ottaa erityisesti huomioon luonnonympäristö. Vyöhykemerkinä koskee paikallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.

Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että luonnon- ja maisemalliset arvot sekä monikäyttömahdollisuudet säilyvät. (MetL 6§)

Rakennusten ja rakenteiden tulee soveltua malliltaan, materiaaleiltaan ja mitta suhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuuri-maisemaan. Avoimelle ranta- ja peltoalueelle rakentamista tulee välttää.



Rakennusala



Yleisen tien meluvyöhyke, jonne on kielletty uusien asuinrakennusten rakentaminen me



Suurjännitelinja



Moottorikelkkareitti



Sijainniltaan ohjeellinen venereitti, osoittaa yhteystarpeen.



Ulkoilureitti/hiihtolatu

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rantavyöhykkeen (noin 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeelle sijoituville RA, AM, AO, RM-, R-alueille. M-, MT-, MY-, MU-, LV, V-, VR-, VU- alueille voidaan rantavyöhykkeellä rakentaa ainoastaan alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalla saa käyttää rakentamiseen enintään 5 % tontin pinta-alasta.

Erillisen kerrosaltaan enintään 30 k- m<sup>2</sup> saunarakennuksen saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan sen mukaisen tavanomaisen uudisrakennuksen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa toisin osoiteta.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriyksen puolesta luonnon- ja kulttuurimaisemaan. Uudet rakennukset on tarvittaessa pyrittävä yhdistämään istutuksin olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

Rantametsien hoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamien ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomioita maisema- ja luontoarvoihin.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnonalaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksytyä suunnitelmaa.

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

Rakennettaessa ranta-alueille, on huolehdittava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta aluella olevan väylämerkinnän tai muun vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Haettaessa rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu väylämerkinnän alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää Järvi-Suomen merenkulkupiirin lausunto.

Rakennusten tulvavaikutukselle altiiden rakennusosien ja talusvesien imeytymisalueiden alin sallittu korkeusasema on NN +81,85.

Jätteiden käsittelyssä ja kierrätyksessä noudatetaan Leppävirran kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvesi täyttää talousvesiasetuksen 461/2000 vaatimukset ja että talousvedet käsitellään ja johdetaan siten, että pohjavesiä ja pintavesiä ei saastuteta. Sauna- ja talusvesien käsittelyä tulee erityisesti tehostaa, jotta ympäristönsuojelulain 8 §:n mukaiset vaatimukset täyttyvät. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on liityttävä vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Kiinteistöjen vesihuollosta on erikseen määrätty vesihuoltolaissa. Loma-asutukselle suositeltavin wc- ratkaisu on kuivakäymälä. Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä ei saa rakentaa vesikäymälää.

Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useimman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

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

Ennen rakennuslupien myöntämistä on uusille rakennuspaikoille haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tiepiiriltä.