

**LEPPÄVIRRRAN KUNTA**  
**RUKKUNEENLAHTI-KINKAMONNIEMI RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS****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 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup> ja vähintään 250 k-m<sup>2</sup> kaikilla yli 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m<sup>2</sup>.*

*Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m<sup>2</sup>. 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 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup> ja vähintään 250 k-m<sup>2</sup> kaikilla yli 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m<sup>2</sup>.*

*Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m<sup>2</sup>. 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.*

**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 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup> ja vähintään 250 k-m<sup>2</sup> kaikilla yli 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla ja lomarakennuspaikalla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup> ja vähintään 120 k-m<sup>2</sup> kaikilla yli 1000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 %*

erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on asuinrakennuspaikalla 5 000 m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 3000 m<sup>2</sup>.

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m<sup>2</sup>. Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen 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 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup> ja vähintään 120 k-m<sup>2</sup> kaikilla yli 1000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m<sup>2</sup>. Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen 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-m<sup>2</sup>. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

**RM-2****Matkailupalvelujen alue**

Alue on tarkoitettu metsästys- ja virkistyskäyttöön liittyvään rakentamiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

**E****Erytisalue****W****Vesialue****LV****Venevalkama****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 A-, AO/RA-, RM-, RA- ja RA-1- alueille.*

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

*Luontoarvojen ominaispiirteitä ei saa heikentää.*

**lin****Linnustoltaan arvokas alue****s-1****Liito-oravan esiintymisalue**

*Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.*

*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 ja selvittää lupatarve.*

**s-2****Viitasammakon esiintymisalue**

*Osa-alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto ja selvítettävä lupatarve.*









**sm****Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös**

*Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

**s****Muu kulttuuriperintökohde**

*Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.*

**me****Melualue (päivä 55 dB, ennuste)****Ranta-asetakaavoitettu alue****vt****Valtatie****Ohjeellinen oleva pääsytie**

	Sähkölinja
	Olemassa oleva lomarakennuspaikka
	Olemassa oleva asuinrakennuspaikka
	Uusi rakennuspaikka
sa	Olemassa oleva saunan rakennuspaikka
	<i>Alueelle saa rakentaa saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>, harjakorkeus enintään 4,5 metriä ja pohjapinta-ala katoksineen on enintään 45 m<sup>2</sup>. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.</i>
	Alueen raja
	Ohjeellinen osa-alueen raja
	10 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

### Yleismääräykset

Tämän yleiskaavan A-, AO/RA-, AO-, RM-2-, RA- ja RA-1-alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella M-1-alueilla vaatii suunnittelutarveratkaisun lukuun ottamatta 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 samalle paikalle vastaavalla uudella rakennuksella noudattaen tämän kaavan yleismääräyksiä.

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 k-m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 35 metriä rantaviivasta

- erillisen kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>, pohjapinta-alaltaan enintään 45 m<sup>2</sup> ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- asuinkäyttöön tarkoitettun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup> ja loma-asunnon rakennuspaikan vähintään 3000 m<sup>2</sup>
- omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 metriä

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

Unnukka	N2000 + 82,25
Muut vesistöt	1,5 m keskiveden korkeuden yläpuolella.

#### VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä. Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelyn ja suojaetäisyyksien osalta tulee noudattaa ympäristönsuojelulaissa ja valtioneuvoston asetuksessa jätevesien käsittelystä ja johtamisesta annettuja määräyksiä sekä Leppävirran kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan, missä maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla jätevesien imeyttäminen tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei synny hajua- tai muita haittoja. Kuivakäymälää tai kompostia ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäs rantaviivaa ja 5 metriä lähemmäs naapurin rajaa. Kuivakäymälät on varustettava tiiviillä jätessäiliöllä, joka tyhjennetään käymäläjätteelle soveltuvaan usein hoidettuun kompostiin. Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä.

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 suojavaikkeen 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 maantielle, tulee liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituslupa hakea tienpitoviranomaiselta.

Kuopiossa 15.10.2024

**FCG Finnish Consulting Group Oy**



Timo Leskinen  
DI



Heli Jokela  
suunnittelija YTM

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 4.11.2024 § 53