

KYLÄALUEIDEN YLEISKAAVA**27.5.2005****MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

A	ASUINRAKENNUSTEN ALUE
ak	ALUE JONKA TOTEUTTAMINEN VAATII DETALJIKAAVAN LAATIMISTA
AO	PIENTALOALUE ak-ALUEEN SISÄLLÄ
RA	LOMA-ASUNTOJEN ALUE
2 RA	Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusjärjestyksen mukaisesti tulee uudisrakentamisessa uuden rakennuspaikan olla vähintään 2000 m ² ja rantaviivan pituuden vähintään 40 m.
RA-2	EI OMARANTAINEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE
1 RA-2	Luku RA-2-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen maksimilukumäärän
RM	RETKEILY- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE
TY	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
LV	SATAMA
LP	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
Y	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
YO	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE
YY	KULTTUURITOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
EH	HAUTAUSMAA-ALUE
SL	LUONNONSUOJELUALUE Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojitaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.
/s	LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUEEN OSA Alue tulee säilyttää luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan.
SR	RAKENNUSLAINSAÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS MRL 127 § nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Luvasta on myös pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Lupa on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä. Purkamisluvan edellytyksistä määrätään MRL 139 §:ssä.
sk	KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE Aluekokonaisuuden suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa.
kma	KULTTURIMAISEMA-ALUE Rakentamisen tulee sopeutua maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on pääasiassa varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.
ME	KOTIELÄINTALouden SUURYKSIKÖN ALUE Alueet on varattu nykykäyttönsä mukaisesti. Alueelle voidaan sijoittaa turkistuotantotoimintoja, jotka tarvitsevat YSL 28 §:n mukaisen ympäristöluvan
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARPEITA
VR	RETKEILY- JA VIRKISTYSALUE Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja vaellukseen.
VU	URHEILU JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
W	VESIALUE

 SUUNNITTELUALUEEN RAJA

 VALTA- TAI KANTATIE

 YHDYSTIE

 VENEVÄYLÄ

 MOOTTORIKELKKAREITTI

 RATSASTUSREITTI
YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET**RAKENTAMINEN**

Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennuspaikkojen luonnonmukaisuus ja arvokkaat kasvillisuuden reunavyöhykkeet, merkittävät luonnon kauneusarvot sekä luonnonmoudostumat.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida ympäröivän rakennuskannan rakennustapa, rakennusten sijoittuminen, koko, muoto, ulkomateriaali ja värytys.

RAKENTAMISESTA JA RAKENNUSPAIKAN KOOSTA MÄÄRÄTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEL VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET OVAT SEURAAVAT:

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan minimikoko on 2000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Asuinrakennuspaikan rakennusten suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan minimikoko on 2000 m² ja rantaviivan pituus vähintään 40 m. Rantaviiva mitataan suorakulmaisesti tontin rajoista.

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon, maksimi 80 k-m²
- Saunarakennuksen
- Vierasmajan
- Muita talousrakennuksia

Rakennusten suurin sallittu kerrosala ei saa ylittää 150 k-m². Yksittäisen rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 80 k-m².

RAKENNUSTEN ETÄISYYS KESKIVEDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA:

- Asunnot, etäisyys rantaviivasta 30 m
- Loma-asunnot, etäisyys rantaviivasta 30 m
- Rantasaunat, etäisyys rantaviivasta 10 m

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

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä vähintään 1/3 puustosta.

Rakennusten alimman sallitun sokkelitason yläreunan tulee olla vähintään 1,5 metriä normaalivesirajasta

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei aiheuteta pohja- tai pintavesien pilaantumisvaaraa.

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. Kompostia ja kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 m lähemmäs rannanpuoleista rajaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin tai vastaavaan.

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

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voimaan tuleva talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita.

SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

METSÄNHOITO

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja SL-, VR-, MU- ja MY-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia

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

YLEISKAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 28.7.2003 - 28.8.2003 VÄLISEN AJAN.

YLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 9.8.2004 - 10.9.2004 VÄLISEN AJAN.

YLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT TOISEN KERRAN MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 9.3 - 15.4.2005 VÄLISEN AJAN.

MAKSAMAAN KUNNANVALTUUSTO ON MRL 37 § MUKAISESTI HYVÄKSYNYT KUNNAN RANTA- JA KYLÄALUEIDEN YLEISKAAVAN 14.6.2005 PÄÄTÖKSELLÄÄN § 53.

Lappeenrannassa 27.5.2005



KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY

DI PEKKA MÄKINIEMI