














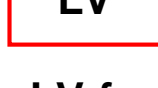





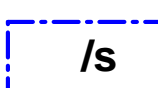
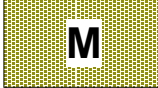
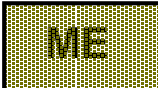





RANTA ALUEIDEN YLEISKAAVA

EHDOTUS 18.2.2005

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

	EI OMARANTAINEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE
	ASUINRAKENNUSTEN ALUE
1 A	Luku A-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
	LOMA-ASUNTOJEN ALUE
2 RA	Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
	LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA
1 RA-1	Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. RA-1 alueelle saa rakentaa yhden lomarakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä 80 k-m ² . Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
	EI OMARANTAINEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE
1 RA-2	Luku RA-2-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen maksimilukumäärän
	UUSI RAKENNUSPAIKKA
	RETKEILY- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alueen toteuttaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä / rakennusten suurin sallittu lukumäärä.
200/4	
	TEOLLISUUS JA VARASTOINTI ALUE
	KYLIEN LAAJENEMISALUE
	KYLÄASUTUSALUE
	ALUE JONKA TOTEUTTAMINEN VAATII DETALJIKAAVAN LAATIMISTA
	PIENTALOALUE aK-ALUEEN SISÄLLÄ
	RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE
	ASEMAKAAVA-ALUE
	KALASATAMA
	PIENVENESATAMA Alueelle saa sijoittaa kalastusta tai veneliikennettä palvelevia rakennuksia.
LV-f	KALASTUKSEN TUKIKOHTA Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta palvelevia rakennuksia. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä / päärakennusten suurin sallittu lukumäärä.
200/4	
	SUOJA/RETKISATAMA Alueelle voidaan sijoittaa vesiliikenteen tarvitsemia rakenteita, talousrakennuksia ja retkeilyä varten tarvittavia rakennuksia.
	KYLÄRANTA / VALKAMA Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja muita tarvittavia rakenteita.
	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
	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. ▲ SL- alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perustaksi.
	LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUEEN OSA Alue tulee säilyttää luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan. Olemassa olevien veneväylien, kanavien ja ojien ylläpito on sallittua.
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.
SM	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmissa on neuvoteltava museoviraston kanssa Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa om kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on pääasiassa varattu maa- ja metsätaloukskäyttöön. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.
	KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE Alueet on varattu nykykäyttönsä mukaisesti. Rakentamismääräys: Alueelle voidaan sijoittaa turkistuotantotoimintoja, jotka tarvitsevat YSL 28 §:n mukaisen ympäristöluvan
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.
	RETKEILY- JA VIRKISTYSALUE Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja vaellukseen. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.
	RETKEILY- JA VIRKISTYSALUE Virkistysalue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun. Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia kyläläisten käyttöön.
350	Luku VR-merkinnän vieressä osoittaa suurimman sallitun yhteenlasketun kerrosalan

VU

URHEILU JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

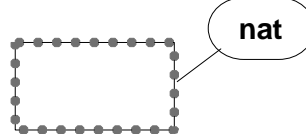
tv

OHJEELLINEN ALUEVARAUS TUULIVOIMALLE. ALUEELLE SAA SUIJTTAA KORKEINTAAN 5 TUULIVOIMALAA. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua tulee selvittää alueen soveltuvuus käyttötarkoitukseensa.

pv-1

VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄ POHJAVESIALUE (1)
Rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1luvun 18 § ja ympäristösuojelulain 7 § ja 8 §.

m

ARVOKAS MAISEMA-ALUE
Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

NATURA 2000 ALUE

W

VESIALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

—

VALTA- TAI KANTATIE

—

YHDYSTIE

—

LAIVAVÄYLÄ

VENEVÄYLÄ

MOOTTORIKELKKAREITTI

RATSASTUSREITTI

VAELLUSREITTI

■

MM

MUISTOMERKKI

▲

NUOTIOPAIKKA

PÄIVÄTUPA

▼

Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät rantasaunan (20 k-m²) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmioilla.

YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

RAKENTAMINEN

Rakennusluvan A, A-1, RA-, RA-1, RA-2-alueilla voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

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

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

M-, MY-, VR- ja SL-alueita on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistaja-kohtaisesti A- ja RA-, RA-1, RA-2-alueille tai osoitettu valtion korvattavaksi.

RAKENTAMISESTA JA RAKENNUSPAIKAN KOOSTA MÄÄRÄTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSELLÄ

VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET OVAT SEURAAVAT:

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

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

Asuirakennuspaikan 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 15 m

Rakennusten tulee sopeutua malliitaan, materiaaliitaan, mittasuhteitaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan.

Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

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

Rakennusten alimman sallitun sokkelitason yläreuna tulee olla vähintään 1,5 metriä normaalesivirajasta

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 noue.

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

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

SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

METSÄNHOIDO

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.

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

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

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT TOISEN KERRAN MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 9.3.2005 - 15.4.2005 VÄLISEN AJAN.

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

Lappeenrannassa 18.2.2005

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY

DI PEKKA MÄKINIEMI