

JOROISTEN KUNTA

MAAVESI - SYSMÄ - PARO VESISTÖALUEIDEN RANTAYLEISKAAVA

20.2.2009 Kaavaa on täydennetty 21.1.2013 § 25 hyväksytyllä muutos- ja täydennyskaavalla, joka koskee tiloja 171-419-2-87 ja 171-412-3-10.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

A	ASUINRAKENNUSTEN ALUE
1 A	Luku A-merkinän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä. Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa: Yhden asunnon pientalon. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m². Muita talousrakennuksia. Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantasaunan (25 k-m²) rakennuspaikat on merkitty vihreällä nelikulmällä.
RA	LOMA-ASUNTOALUE
2 RA	Luku RA-merkinän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden loma-asunnon. - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m². - Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m². - Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 kerros-m².
RA/L	Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa.
RA-1	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA
1 RA-1	Luku RA-merkinän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m² ja lukumäärä enintään kolme. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
RA-2	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN
1 RA-2	Luku RA-2-merkinän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. RA-2-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta. tv merkintä rakennuspaikan yhteydessä osoittaa tulvavaaraa ohjauksutustilanteesta. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on varmistettava, ettei rakennuspaikalla ole ohjauksutustilanteesta tulvan vaaraa
/tv	
at-1	TAAJAMAN LÄHIALUE, JOKA VOIDAAN SUOSIA YMPÄRIVUOTISTA ASUMISTA
	VAHVISTETUN TAI HYVÄKSYTYN RANTA-ASEMAKAAVAN RAJAUS
RA-ak	LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA
LV-k	VENEVALKAMAKYLÄRANTA
LV/sr	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA VENEVALKAMA-ALUE
T	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE
VL	LÄHIVIRKISTYŚALUE
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE
EV	SUOJAVIERHALUE
SL	LUONNONSUOJELUALUE

▲	Alueella sijaitseva rakennuspaikka, joka on tarkoitettu korvauspäätöksen perustaksi.
SM	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetävä Museoviraston lausunto.
SM	ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMIA KIINTEitä MUINAISJÄÄNNÖSIÄ Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetävä Museoviraston lausunto.
SR	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Valtakunnallisesti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.
SR	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Valtakunnallisesti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.
km	ARVOKAS KULTTUURI-MAISEMA, JOLLA ON KULTTUURIHISTORIALLISTA, LUONNONTIETEELLISTÄ JA MAISEMALLISTA ARVOA Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäristöön rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina. Maisemapiiden ja maisemankinopioiden säilyttäminen sekä viljelymaiseman säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty. Poikkeuksena on yleiskaavan 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asu rakennukseen tai maatalaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.
MT	MAA- JA METSÄTALOUSALUE Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouskäyttöön. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN EDISTÄMISTARPEITA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.
MY/s	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa. MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.
ah	ARVOKAS HARJUALUE Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.
ah/m	ARVOKAS HARJUALUE, JOLLA ON MYÖS MAISEMALLISTA ARVOA Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.
ak/m	ARVOKAS KALLIOALUE, JOLLA ON MYÖS MAISEMALLISTA ARVOA Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.
am	ARVOKAS MAISEMA-ALUE Ohjeellinen aluevaraus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Alueella rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevat hakkuut sekä ympäristöä ja maankantaa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttämisen ovat kiellettyjä lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.
m	MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE Rakentaminen tulee soveltaa maiseman kuvaan.
av	ARVOKAS VESISTÖALUE av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueen luontoarvoja saa heikentää. av-alueella voidaan suorittaa tavanomaisia loma-asumisen tarvitsemia (veneväylä ja uimaranta) kaislikon poistoja sekä ojen kunnossapitoa.
/s	LUONNONRANVOILTAA MERKITTÄVÄ ALUE Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
pv-2	VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojituksen ja muu maankaivu on tehtävä siten, ettei pohjaveteen aiheudu laatumuutoksia tai sen korkeuteen pysyviä muutoksia. Suositus: Teiden kunnossapidossa tulisi käyttää vain kemikaalien sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.
me	MELUNTORJUNNAN TARVEALUE Ennen rakennusluvan myöntämistä on varmistettava, että rakennuslupahakemus ei ole ristiriidassa valtioneuvoston asetuksen (933/1992) kanssa, joka koskee asuinalueiden suurimman sallittua melutasoa.
W	VESIALUE

	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	VALTATIE
	SEUTUTIE
	YHDYSTIE
	RAUTATIE
	MELONTAREITTI
	SUURJÄNNITELINJA
	KALATALOUELLISESTI ARVOKAS PIENVESISTÖ

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1-, RA-2-, RAIL JA EN-ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA. Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon. Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen. Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on otettava yhteydessä ympäristöviranomaisiin. M-, MU-, MT-, VL- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A- ja RA-alueille.	
--	--

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI: Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta: - Asunnot etäisyyss rantaviivasta 40 m - Loma-asunnot, kerrosala alle 80 k-m² etäisyys rantaviivasta 30 m - Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m² etäisyys rantaviivasta 40 m - Rantasaunat/rakennukset, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 20 m - Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 m Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua maaliitaan, materiaaliitaan, mittasuhteiltaan ja väritksettään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuvaa on muotoitkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa. Ympäristöasunnon ja loma-asunnon alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus tulee olla vähintään yhden metrin (1 m) keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HV 1/50) yläpuolella. Tämä koskee myös muita rakennuksia, joissa niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita. Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.	VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavettä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voimassa olevaa talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita. 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. Kuivakäymälä ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle. Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioiperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa. Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.
--	---

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 muita vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.	RANTAYLEISKAAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 10.3.-11.4.2008 VÄLISEN AJAN. RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 13.11.2008 - 15.12.2008 VÄLISEN AJAN. TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON SELOSTUKSINEEN JOROISTEN KUNNANVALTUUSTON 4.5.2009 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN NRO. 43 § MUKAINEN.
--	---

LAPPEENRANNASSA 20.2.2009

RIANTTI HIRVIKALLIO