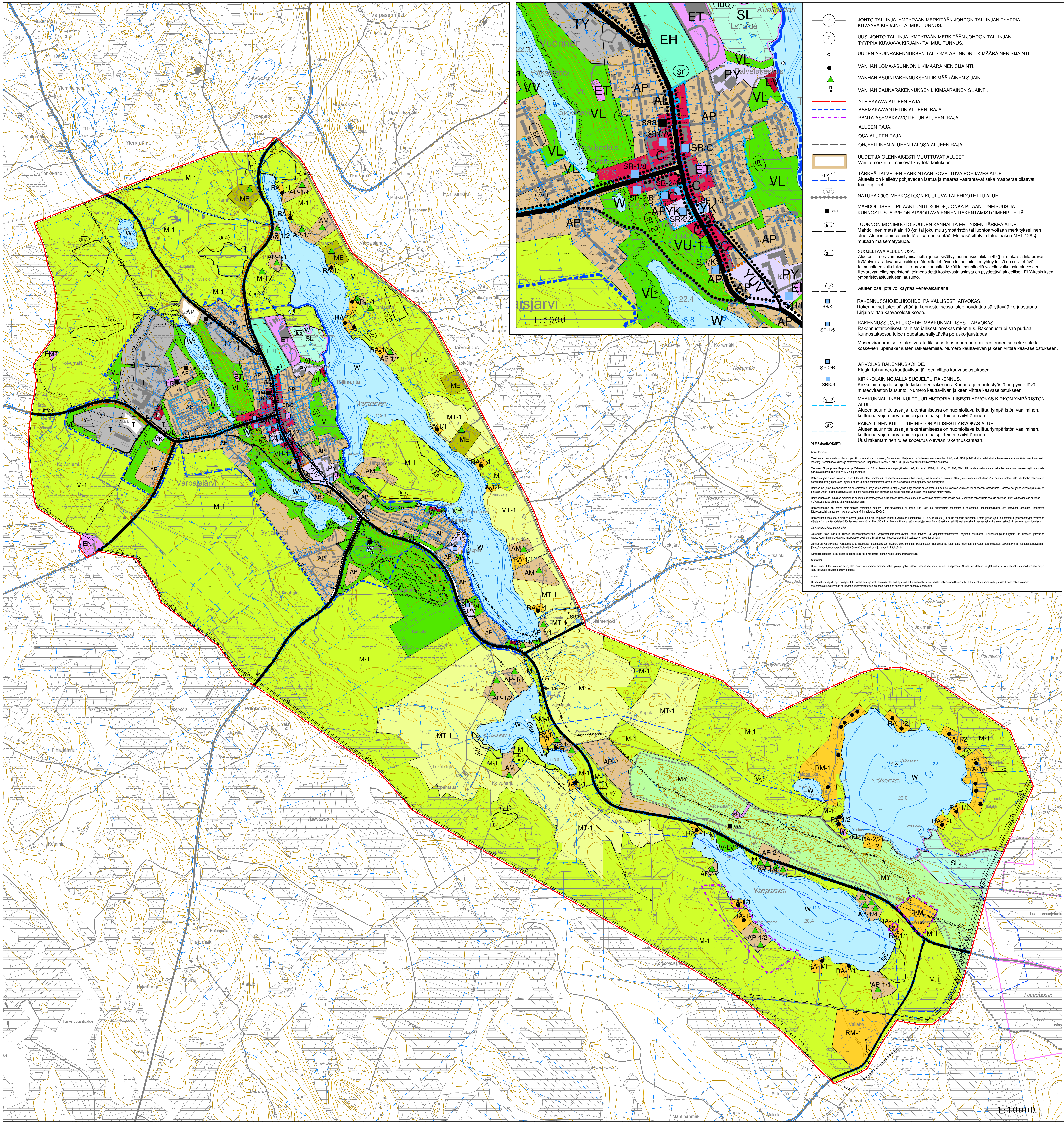

LAPINLAHDEN KUNTA
VARPAISJÄRVEN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA
1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.
AP-1/1	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m2. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
AP-2	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m2.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
YK	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE.
YUV	URHEILUTOIMINTAA SEKÄ HUVI- JA VIIHDETARKOITUKSIA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
VV	UIMARANTA-ALUE.
RA-1/1	LOMA-ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 80k-m2 + 3% rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 250 k-m2. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
RA-2/2	LOMA-ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 80k-m2 + 3% rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 200 k-m2. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikat on liitettävä viemäriverkostoon.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
RM-1	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Alue on tarkoitettu maatilamatkailualueeksi. Alueelle on laadittava ranta-asemakaava. Rakentaminen on sijoitettava ryhmiin siten, että rakentamisesta vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Alueen jätevedet tulee johtaa keskitettyyn jätevesiverkostoon.
LH	HUOLTOASEMA-ALUE.
LV	VENESATAMA/VENEVALKAMA-ALUE.
LP	YLEINEN PYSAKOINTIALUE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE.
EMT	MASTOALUE.
EH	HAUTAUSMAA-ALUE.
SL	LUONNONSUOJELUALUE. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvot.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-1, AM ja AP-1-alueille.
MT-1	MAATALOUSALUE. Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen, joka tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskuksen läheisyyteen ja peltojen reuna-alueelle. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-1, AM- ja AP-2-alueille.
ME	KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-1, AM-, AP-1- ja AP-2-alueille. Maa-ainesten ottaminen ei ole mahdollista luonnon- ja maisemansuojalullisista syistä.
W	VESIALUE.
st/pk	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
yt/kk	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
○○○○○○○○	ULKOILUREITTI.
●●●●●●●●	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
◀●●●●●●▶	KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
⊏⊏⊏⊏⊏⊏⊏⊏	MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

z	JOHTO TAI LINJA. YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.
z	UUSI JOHTO TAI LINJA. YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.
○	UUDEN ASUINRAKENNUKSEN TAI LOMA-ASUNNON LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.
●	VANHAN LOMA-ASUNNON LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.
▲	VANHAN ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.
rs ●	VANHAN SAUNARAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN RAJA.
	RANTA-ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
▭	UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET. Väri ja merkintä ilmaisevat käyttötarkoituksen.
pv-1	TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.
nat	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.
■ saa	MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT KOHDE, JONKA PILAANTUNEISUUS JA KUNNOSTUSTARVE ON ARVIOITAVA ENNEN RAKENTAMISTOIMENPITEITÄ.
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Mahdollinen metsälain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Metsäkäsittelylle tulee hakea MRL 128 § mukaan maisematyölupa.
s-1	SUOJELTAVA ALUEEN OSA. Alue on liito-oravan esiintymisaluetta, johon sisältyy luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella tehtävien toimenpiteiden yhteydessä on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta. Mikäli toimenpiteellä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta asiasta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen ympäristövastuualueen lausunto.
lv	Alueen osa, jota voi käyttää venevalkamana.
SR/K	RAKENNUSSUOJELUKOHDE, PAIKALLISESTI ARVOKAS. Rakennukset tulee säilyttää ja kunnostuksessa tulee noudattaa säilyttävää korjaustapaa. Kirjain viittaa kaavaselostukseen.
SR-1/5	RAKENNUSSUOJELUKOHDE, MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Kunnostuksessa tulee noudattaa säilyttävää peruskorjaustapaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
SR-2/B	ARVOKAS RAKENNUSKOHDE. Kirjain tai numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
SRK/3	KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS. Kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostyöstä on pyydettävä museoviraston lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
sr-2	MAAKUNNALLINEN KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KIRKON YMPÄRISTÖN ALUE. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.
sr	PAIKALLINEN KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tulee sopeutua olevaan rakennuskantaan.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat Varpasen, Sopenjärven, Karjalaisen ja Valkeisen ranta-alueiden RA-1, AM, AP-1 ja ME alueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuoliset alueet M-1, MT-1, ME ja MY ovat suunnittelutarveratkaisualuetta.

Varpasen, Sopenjärven, Karjalaisen ja Valkeisen noin 200 m leveällä rantavyöhykkeellä RA-1, AM, AP-1, RM-1, VL-, VV-, LV-, M-1, MT-1, ME ja MY alueilla voidaan rakentaa ainoastaan alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia MRL:n 43.2 §:n perusteella.

Rakennus, jonka kerrosala on yli 80 m², tulee rakentaa vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Rakennus, jonka kerrosala on enintään 80 m², tulee rakentaa vähintään 25 m päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 30 m²(sisältää katetut kuistit) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 m tulee rakentaa vähintään 20 m päähän rantaviivasta. Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 20 m² (sisältää katetut kuistit) ja jonka harjakorkeus on enintään 3.5 m saa rakentaa vähintään 10 m päähän rantaviivasta.

Rantapaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m² ja harjakorkeus enintään 2.5 m. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000m². Pinta-alavaatimus ei koske tilaa, joka on aikaisemmin rakentamalla muodostettu rakennuspaikaksi. Jos jätevedet johdetaan keskitetysti jätevedenpuhdistamoon on rakennuspaikan vähimmäiskoko 3000m2.

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla Varpaisen rannalla vähintään korkeudella +116,60 m (N2000) ja muilla rannoilla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW1/50 + 1 m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen, ympäristösuojelumääräysten sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Ensisijaisesti jätevedet tulee liittää keskitettyyn jätejärjestelmään.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittumisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rankennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta ja naapuri kiinteistöistä.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Hulevedet

Uudet alueet tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymiseen maaperään. Alueilla suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puuston peittämiä alueita.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiet tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennuslupien myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaisilta.

Kuopiossa 16.6.2015

Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö

Lapinlahden kunnanvaltuusto on kokouksessaan 15.9.2015 32 §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan.

Lapinlahdella . .2015

LAPINLAHDEN KUNTA Varpaisjärven kirkonkylän osayleiskaava		Nähtävillä Valtuusto	30.6. - 15.8.2014 (luonnos) 2.2. -9.3.2015 (ehdotus) 15.9.2015 § 32
FCG	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero YKS 465-P19789 901	1:5 000 1:10 000
		Tiedosto TIEDOSTO	Q:\Kuo\P197\P19789_Varpaisjarven_osayleiskaava\Työaineisto\kuvat Varpaisjarvi_OYK.dwg
Päiväys Pääsuunn. Hyv.	16.6.2015 TIMO LESKINEN, DI TIL	Suunn./Piirt. Tarkastaja Yhteyshenkilö	LILIAN SAVOLAINEN TIMO LESKINEN

A
S