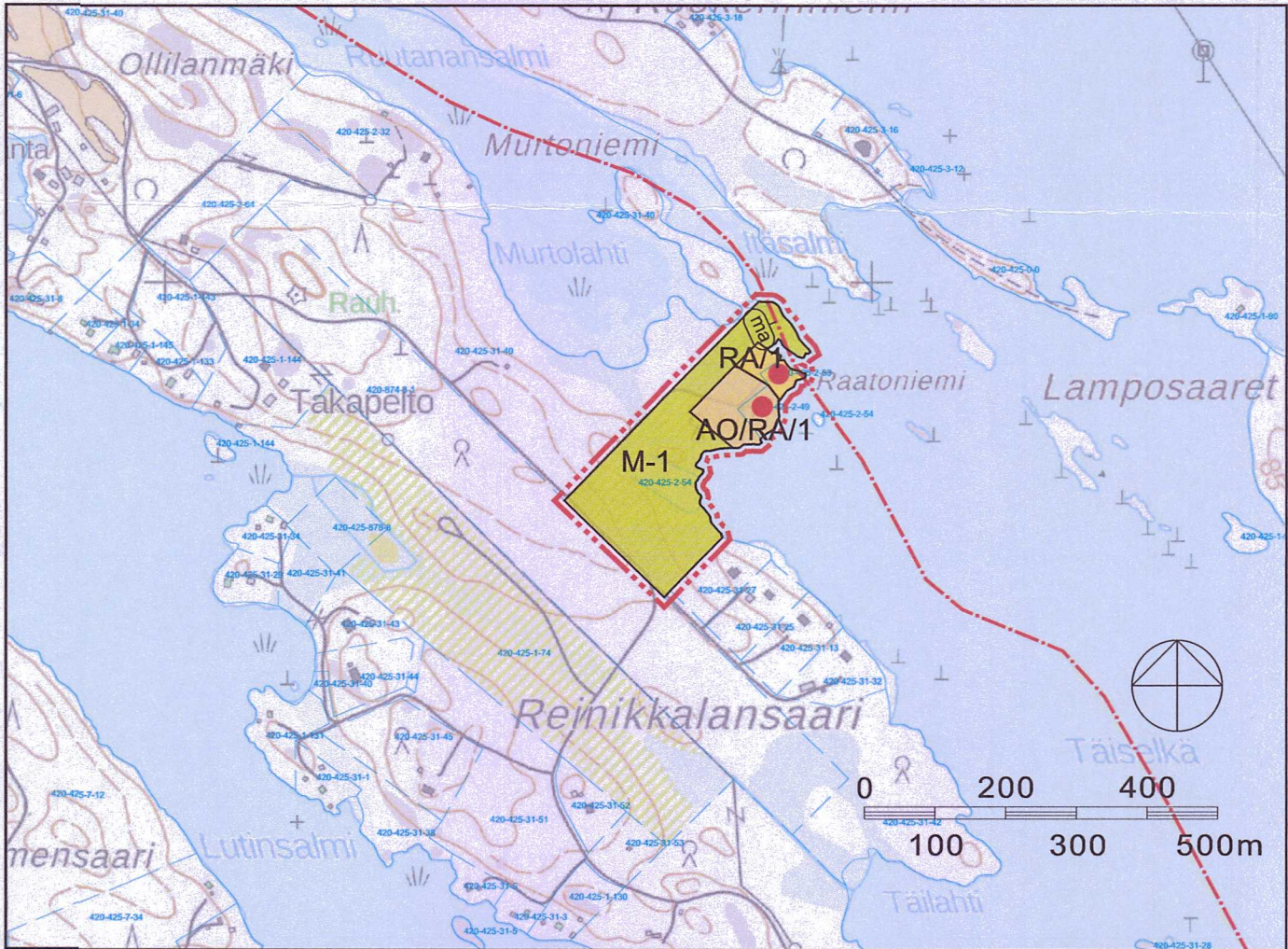
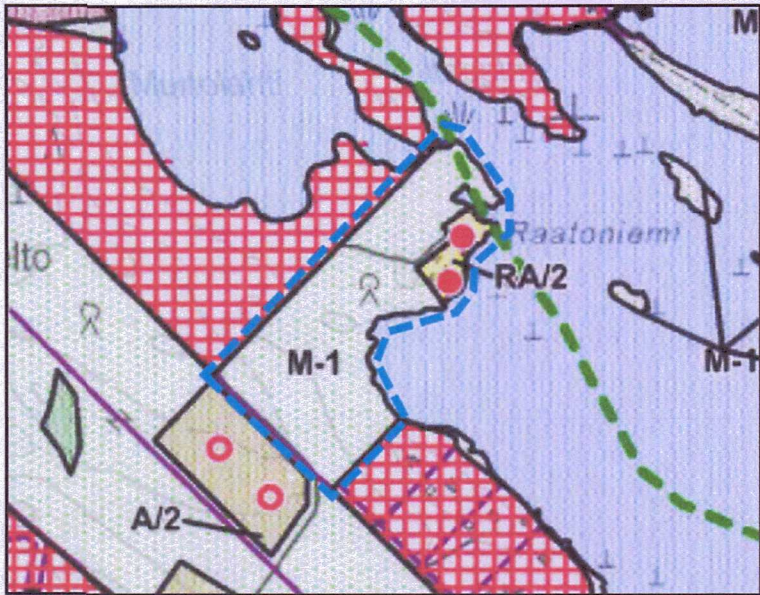




ORAVIKOSKI-PAUKARLAHTI-KOTALAHTI OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, REINIKKALANSAARI
1:10000

AO/RA/1

RA/1

M-1

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OLEMASSA OLEVA (LUPA / RAKENNETTU) RAKENNUSPAIKKA.

1

ma

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tämän yleiskaavan AO-, AO/RA, RA alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ranta-alueella ilman ranta- tai asemakaavaa.

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO/RA- ja RA- alueille. Osayleiskaava on näiden alueiden osalta laadittu 72.1 ja 72.2 § (rannat) mukaisesti siten, että rakennusluvut AO/RA ja RA rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta-asemakaavaa. Muilta osin ranta-alueelle rakentaminen ei ole sallittu.

Rakennuspaikat on tarvittaessa merkittävä maastoon ennen rakennusluvan myöntämistä.

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

Erillisen kerrosalaltaan enintään 30 m², pohjapinta-alaltaan enintään 45 m² ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan saa rakentaa 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

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.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ERILLISPIENTALOJEN / LOMARAKENNUSTEN ALUE

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m² ja lomarakennuspaikalla 250 k-m² kuitenkin asuinrakennuspaikoilla enintään 6 % ja lomarakennuspaikoilla 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on asuinrakennuspaikalla 5 000 m² ja lomarakennuspaikalla 3000 m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon,saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m² kuitenkin enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (MRL 43 § 2momentin mukainen rakentamisrajoitus). Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty ranta-alueilta ja maa- ja metsätalousalueilta AO- ja RA-alueille. Muilta osin kyläalueella ja ranta-alueelle rakentaminen ei ole sallittu.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OLEMASSA OLEVA (LUPA / RAKENNETTU) RAKENNUSPAIKKA.

LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAO OMARANTAISTEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

Paukarlahden valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla sellaisia, ettei valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä.

Toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueella tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia.

LEPPÄVIRRRAN KUNTA

ORAVIKOSKI-PAUKARLAHTI-KOTALAHTI

OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, REINIKKALANSAARI

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella:

- muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä
- yli 150 krs-m2 suuruisen rakennuksen etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 35 metriä rantaviivasta
- yksikerroksisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä
- asuntokäyttöön tarkoitetun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m2 ja loma-asunnon rakennuspaikan vähintään 3000 m2
- omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 metriä

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

Etelä-Kallavesi (Koirus-Sotka) N2000 + 83,60

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 kalliooperäisillä rantaosuuksilla jätevesien imeyttäminen tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei synny haju- tai muita haittoja. Kuivakäymälää tai kompostia ei saa sijoittaa 20 m lähemmäs rantaviivaa tai 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.

Kuopiossa 3.12.2024

Timo Leskinen
DI

Leppävirran kunnanvaltuusto on kokouksessaan 17.3.2025 3 §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan.

Leppävirralla 27.5.2025

LEPPÄVIRRRAN KUNTA ORAVIKOSKI-PAUKARLAHTI-KOTALAHTI OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, REINIKKALANSAARI	Nähtävillä 10.9. - 24.9.2024 (luonnos) 30.10.-29.11.2024 (ehdotus)
Valtuusto	17.3.2025 § 3
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero	1:10000
YKS	P52175 901
Tiedosto Q:\Kuo\P521\P52175_OrPaKo_yleiskaavan_muutos\C_suunnittelu\C2_tyoKuvat TIEDOSTO OrPaKo_YKM_Reinikkalansaari_tm35.dwg	
Päiväys 3.12.2024 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Suunn./Piirt. /Lilian Savolainen Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen