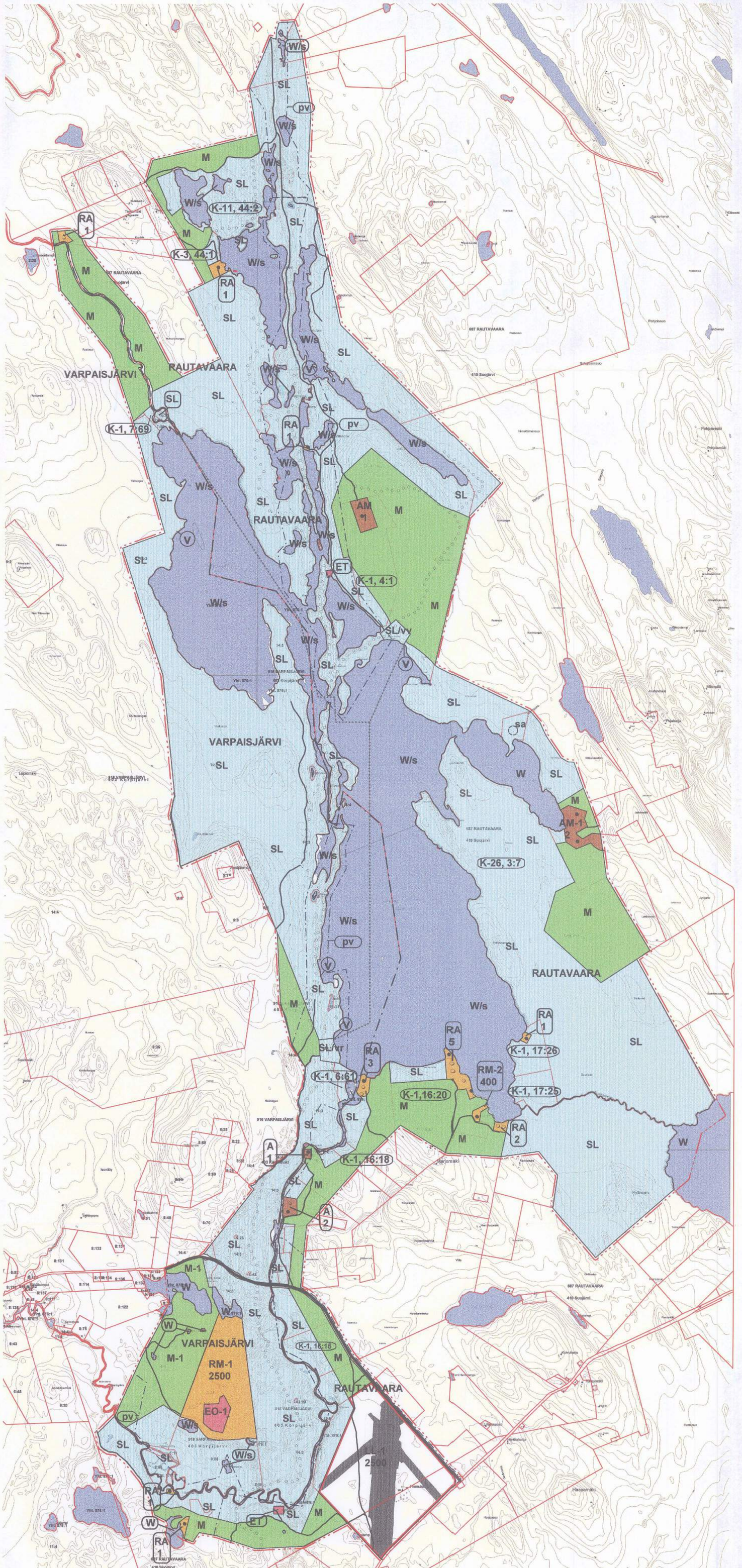

RAUTAVAARAN KUNTA
VARPAISJÄRVEN KUNTA

ÄLÄNNE-TIILIKANSELÄN JÄRVIALUEEN OSAYLEISKAAVA 1 : 15 000

JSS OY

DI ELISE LEHIKOINEN 27.06.2002

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A / **A 2**

ASUNTOALUE
ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA ERILLISPIENTELOJA JA NIIHIN LIITTYVIÄ TALOUSRAKENNUKSIA SEKÄ PALVELUJA JA YMPÄRISTÖÄ HÄIRITSEMÄTTÖMIÄ TYÖTILOJA.
UUDEN RAKENNUSPAIKAN RAKOENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 250 M².
RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3 000 M².
NUMERO A-MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEELLE SIJOITETTAVIEN ASUINRAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN. OSAYLEISKAAVALLA SUUNNITELLUT UUDET RAKENNUSPAIKAT ON MERKITTY PISTEELLÄ.

AM-1 2

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
ALUEELLE SAA RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUTTA SEKÄ SIIHEN SOVELTUVIA SIVUELINKEINOJA PALVELEVIA ASUNTO-, TUOTANTO- JA TALOUSRAKENNUKSIA.
YHDELLE RAKENNUSPAIKALLE SAA SIJOITTAA ENINTÄÄN KAKSI ASUINRAKENNUSTA.
RAKENNUSPAIKALLE SAA EDELLISTEN LISÄKSI RAKENTAA KORKEINTAAN 40 M² RANTASAUNAN.
NUMERO AM-1-MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEELLE SIJOITETTAVIEN MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

AM 1

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
ALUEELLE SAA RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUTTA SEKÄ SIIHEN SOVELTUVIA SIVUELINKEINOJA PALVELEVIA ASUNTO-, TUOTANTO- JA TALOUSRAKENNUKSIA.
YHDELLE RAKENNUSPAIKALLE SAA SIJOITTAA ENINTÄÄN KAKSI ASUINRAKENNUSTA.
NUMERO AM-MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEELLE SIJOITETTAVIEN MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

RA / **RA 3**

LOMA-ASUNTOALUE
ALUE VARATAAN OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 80 M² SUURUISEN LOMA-ASUNNON,
25 M² SUURUISEN RANTASAUNAN SEKÄ TARPEELLISIA TALOUSRAKENNUKSIA SITEN, ETTÄ RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA ON ENINTÄÄN 150 M².
UUDEN RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3000 M².
NUMERO RA-MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEELLE SIJOITETTAVIEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN. OSAYLEISKAAVALLA SUUNNITELLUT UUDET RAKENNUSPAIKAT ON MERKITTY PISTEELLÄ.

RM-1 2 500

MATKAILUPALVELUJEN ALUE
ALUE VARATAAN MATKAILU- JA LOMAKESKUKSILLE, LOMAKYLILLE JA MUILLE VASTAAVILLE ERÄMATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE.
ALUEEN RANTAVYÖHYKE TULEE OLLA PÄÄASIASSA YHTEISKÄYTÖSSÄ. ALUEEN RAKENTAMISESSA TULEE OTTAA HUOMIOON MAANPINNAN MUODOT SITEN, ETTÄ ALUEEN MAISEMALLISIA JA LUONNONARVOJA EI VAARANNETA.
NUMERO RM-1 MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEELLE SALLITUN RAKENNUSOIKEUDEN KERROSALANELIÖMETREINÄ.
ENNEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ ON ALUEELLE LAADITTAVA TARKEMPI SUUNNITELMA MAANKÄYTÖSTÄ SEKÄ JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ.

RM-2 400

MAATILAMATKAILUPALVELUJEN ALUE
ALUEELLA VOIDAAN TOTEUTTAA MAJOITUS- JA MÖKKIVUOKRAUSTOIMINTAA SEKÄ PALVELUJA. ALUEEN RANTAVYÖHYKE TULEE OLLA PÄÄASIASSA YHTEISESSÄ KÄYTÖSSÄ.
NUMERO RM-2 MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEELLE SALLITUN RAKENNUSOIKEUDEN KERROSALANELIÖMETREINÄ.

UUSI YMPÄRIVUOTISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA

UUSI LOMARAKENNUSPAIKKA

RAKENNETTU RAKENNUSPAIKKA

LL 2 500

LENTOLIIKENTEEN ALUE
ALUEELLE SAA RAKENTAA PIENILENTOKENTTÄTOIMINTAA PALVELEVIA RAKENNUKSIA
NUMERO LL- MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEELLE SALLITUN RAKENNUSOIKEUDEN KERROSALANELIÖMETREINÄ.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

EO-1

MAA-AINESTEN OTTOALUE
ALUEELTA SAADAAN OTTAA MAA-AINEKSIA NYT VOIMASSA OLEVIEN LUPIEN MUKAISESSA LAAJUUDESSA. OTTOTOIMINNAN LOPUTTUA ALUE TULEE MAISEMOIDA .

SL / **K-1, 17:26**

LUONNONSUOJELUALUE
ALUE ON LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA VALTION TOIMESTA SUOJELTAVKSI TARKOITETTU. ALUEELLA ON MERKITTÄVIÄ LUONNONARVOJA.
MERKINNÄN (K-1, 17:25) OSA K-1 ILMAISEE SUOJELUN VUOKSI KORVATTAVIEN RAKENNUS-PAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄN (1) JA OSA 17:25 SEN MIHIN KIINTEISTÖÖN KORVAUS KOHDISTUU.

SL/vr

LUONNONSUOJELUALUE
MERKINTÄ-/vr OSOITTAA, ETTÄ ALUEELLE SAA RAKENTAA VIRKISTYSTOIMINTAAN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA. ALUEELLE SIJOITTUVAT RAKENNUKSET JA MUUT HANKKEET TULEE SUUNNITELLA JA TOTEUTTAA NIIN, ETTEI ALUEEN JA SEN YMPÄRISTÖN SUOJELUTARVE VAARANNU.

SL/vv

LUONNONSUOJELUALUE
MERKINTÄ-/vv OSOITTAA, ETTÄ ALUETTA SAA KÄYTTÄÄ YLEISENÄ UIMARANTANA JA SILLE SAA SIJOITTAA UIMARANTATOIMINTAAN LIITTYVIÄ RAKENTEITA JA RAKENNUKSIA.

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE
ALUE ON TARKOITETTU MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITTAMISEEN. ALUEELTA ON RANTARAKENNUSOIKEUS SIIRRETTY MUILLE ALUEILLE TAI MERKITTY KORVATTAVAKSI.
ALUEELLE SAA RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITTAMISEEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA. ALUEELLE SAA MUUALLE KUIN RANTAVYÖHYKKEELLE RAKENTAA ASUINRAKENNUKSIA KUITENKIN ENINTÄÄN 1 ASUINRAKENNUSIS HA.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSALUE
ALUE ON TARKOITETTU MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITTAMISEEN. ALUEELLA EI TULISI SUORITTAA MAA-AINESTEN OTTOA, KOSKA OTTAMISESTA ILMEISESTI AIHEUTUU MAL 3.1 §:N MUKAISIA SEURAUKSIA.
ALUEELTA ON RANTARAKENNUSOIKEUS SIIRRETTY MUILLE ALUEILLE TAI MERKITTY KORVATTAVAKSI.
ALUEELLE SAA RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITTAMISEEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA. ALUEELLE SAA MUUALLE KUIN RANTAVYÖHYKKEELLE RAKENTAA ASUINRAKENNUKSIA KUITENKIN ENINTÄÄN 1 ASUINRAKENNUSIS HA.

W

VESIALUE

W/s

VESIALUE, JOKA ON MUKANA NATURA 2000 -VERKOSTOEHDOTUKSESSA.

pv

YHDYSKUNTIEN VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE
ALUEELLA RAKENTAMISTA JA MUUTA MAANKÄYTTÖÄ SAATTAVAT RAJOITTAA VESILAIN 1 LUVUN 19§ (POHJAVEDEN MUUTTAMISKIELTO) JA 22§ (POHJAVEDEN PILAAMISKIELTO).

SA

SAUNAN RAKENNUSALA
SAUNARAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 25 M².
SAUNAN RAKENNUSALAN KOHDALLE EI SAA MUODOSTAA RAKENNUSPAIKKAA.

SEUTUTIE

PÄÄSYTIE

ULKOILUREITTI

PIENVENEVÄYLÄ

V **VENEVALKAMA**

KUNNAN RAJA

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

VARPAISJÄRVI **KUNNAN NIMI**

YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET:

TÄMÄN YLEISKAAVAN PERUSTEELLA VOIDAAN MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAT RANTAVYÖHYKKEELLÄ OLEVILLE RAKENNUSALUEILLE: A-, AM-, AM-1, RA-, RM-1, RM-2 JA M-ALUEILLA ELLEI ALUETTA KOSKEVASSA KAAVAMÄÄRÄYKSESSÄ OLE TOISIN MÄÄRÄTTY.

SL- JA M-ALUEILTA ON YLEISKAAVAN MITOITUSPERUSTEIDEN MUKAINEN RAKENNUSOIKEUS JOKO SIIRRETTY SAMAN MAANOMISTAJAN A-, AM-, AM-1, RA-, RM-1 TAI RM-2 ALUEILLE TAI MERKITTY VALTION KORVATTAVAKSI (K-11).

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

RAKENNUSTEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALILTAAN, MITTASUHTEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNONMAISEMAAN JA RAKENNETTUUN KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN.

LOMA-ASUNNON SIJOITTAMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAASTON SOPIVUUTEEN JA RIITTÄVÄN SUOJAPUUSTON JÄÄMISEEN RANTAVIIVAN JA RAKENNUSTEN VÄLIN. RAKENNETUN ALUEEN MAISEMAKUVA ON MUUTOINKIN SÄILYTETTÄVÄ LUONNONMUKAISENA.

RAKENNUSLUPAA EI SAA MYÖNTÄÄ ENNENKUIN RAKENNUSPAIKAT ON MERKITTY MAASTOON LOHKOMISEN YHTEYDESSÄ TAI SITEN KUIN SIITÄ ON ERIKSEEN SÄÄDETTY.

RAKENTAMISEEN OSOITETTUJEN ALUEIDEN RAJOISTA VOIDAAN POIKETA POHJAKARTAN TARKKUUSVAATIMUSTEN PUITTEISSA MIKÄLI TEIDEN JA RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN JA MAASTO-OLOSUHTEET SITÄ EDELLYTTÄVÄT.

VENEVAJOJEN RAKENTAMISTA RANTA-ALUEELLE EI SALLITA.

RAKENNUSTEN VÄHIMMÄISETÄISYYS KESKIVEDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA ON:
- SAUNA 15 M
- MUUT RAKENNUKSET 30 M

RAKENNUSLUPAVIRANOMAINEN VOI MYÖNTÄÄ ETÄISYYTTÄ KOSKEVASTA MÄÄRÄYKSESTÄ POIKKEUKSEN, JOS SE MAASTO-OLOSUHTEIDEN JOHDOSTA ON PERUSTELTUA JA RAKENNUS SOPEUTUU MAASTOON JA MAISEMAAN.

M- ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETTAAN KUNNAN RAKENTAMISJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN MAINITTU.

VESI JA JÄTEHUOLTO

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.

USEAMMAN RAKENNUSPAIKAN RYHMISSÄ SUOSITELLAAN JÄTEVESIEN YHTEISKÄSITTELYÄ.

VESIHUOLTOSUUNITELMA ON ESITETTÄVÄ RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN HYVÄKSYTTÄVÄKSI.

KÄYMÄLÄT JA KOMPOSTIT ON HOIDETTAVA NIIN, ETTEI HAJUA TAI MUITAKAAN HAITTOJA SYNNY.

KUIVAKÄYMÄLÄÄ EI SAA SIJOITTAA 20 METRIÄ LÄHEMMÄS RANTAVIIVAA. KUIVAKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA TIIVIILLÄ JÄTESÄILIÖLLÄ, JOKA ON TYHJENNETTÄVÄ RIITTÄVÄN USEIN HOIDETTUUN KOMPOSTIIN.

KOMPOSTIT JA KOMPOSTOIVAT KÄYMÄLÄT ON SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 20 METRIN PÄÄHÄN RANTAVII-VASTA LÄPÄISETTÖMÄLLE MAAPOHJALLE.

SAUNA- JA MUITA PESUVESIÄ EI SAA PÄÄSTÄÄ SUORAAN VESISTÖÖN, VAAN NE ON IMEYTETTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 15 M PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA ALUEELLE, JOSSA MAAPERÄ ON TARKOITUKSEEN SOPIVAA JA JONNE TULVAVESI EI NOUSE.
ERITYISESTI KALLIOPERÄISILLÄ RANTAOSUUKSILLA TÄMÄ TULEE OTTAA HUOMIOON JO RAKENNUSPAIK-KAA VALITTAESSA.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

ALUEELLA ON VOIMASSA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 128 § MUKAINEN TOIMENPIDERAJOITUS. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 41 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ SL-ALUEELA ON KIELLETTYÄ RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN TEKEMINEN, MAAPERÄN KAIVAMINEN JA MUOKKAAMINEN, TURVEMAIDEN OJITTAMINEN, VESISTÖN MUUTTAMINEN SEKÄ MUUT MAISEMAA OLEELLISESTI MUUTTAVAT TOIMENPITEET, KUINKA ALUEESTA ON MAANOMISTAJAN HAKEMUKSESTA TAI VALTION TOIMESTA MUODOSTETTU LUONNONSUOJELULAIN MUKAINEN LUONNONSUOJELUALUE, KUITENKIN ENINTÄÄN VIISI VUOTTA KAAVAN VAHVISTAMISESTA ALKAEN