

LEPPÄVIRRRAN KUNTA

TIMOLAN OSAYLEISKAAVA

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AO/1

Erillispientalojen asuinalue

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Erillispientalojen alueella asuinrakennuksen ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m² ja vähintään 250 k-m² kaikilla yli 2000 m² rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen asuinrakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

A/1

Asuinalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten asuinrakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Asuinalueella asuinrakennuksen ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m² ja vähintään 250 k-m² kaikilla yli 2000 m² rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen asuinrakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue

AM/1

Maatilan talouskeskus

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto, ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta ja saunan. Asuinkäyttöä palvelevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AO/RA/1**Erillispientalojen / lomarakennusten asuinalue**

Alue on tarkoitettu omarantaisten asuinrakennusten / loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen sekä saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Asuinrakennuspaikalla se on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m² ja vähintään 250 k-m² kaikilla yli 2000 m² rakennuspaikoilla ja lomarakennuspaikalla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m² ja vähintään 100 k-m² kaikilla yli 2000 m² rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on asuinrakennuspaikalla 5 000 m² ja lomarakennuspaikalla 3000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen loma- /asuinrakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa loma-/asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AOT/1**Erillispientalojen asuinalue, jolle on mahdollista sijoittaa pienyritystoimintaa**

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa kuten verstastoimintaa tai muuta vastaavaa toimintaa. Erillispientalojen alueella asuinkäyttöä palvelevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m² ja vähintään 250 k-m² kaikilla yli 2000 m² rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus voi olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen asuinrakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA/1**Loma-asuntoalue**

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m² ja vähintään 100 k-m² kaikilla yli 2000 m² rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntainen lomarakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1/1**Loma-asuntoalue**

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m² ja vähintään 100 k-m² kaikilla yli 2000 m² rakennuspaikoilla. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Muodostettavan rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m².

Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntainen lomarakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM**Matkailupalvelujen alue**

Alue on varattu yhteisrantaisten lomakylän alueeksi. Luku merkinnän alla osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Lisärakentaminen alueelle edellyttää tarkempaa maankäyttösuunnitelmaa tai ranta-asemakaavaa sekä vesihuoltosuunnitelmaa.

RM-1**Matkailupalvelujen alue**

Alue on varattu yhteisrantaisten lomakylän alueeksi. Ilman detaljikaavaa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1 300 k-m².

R**Loma- ja matkailualue**

Luku merkinnän alla osoittaa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

PY**Julkisten palveluiden ja hallinnon alue****EO****Maa-ainesten ottoalue****TY****Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden ja varistorakennusten alue****SL****Luonnonsuojelualue****W****Vesialue****LV****Venevalkama**

VV/LV	Uimaranta- ja venevalkama-alue
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja <i>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.</i>
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue <i>Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja haja-asutusluonteiseen asumiseen. Rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (MRL 43.2 §).</i> <i>Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella (noin 200 m) rantavyöhykkeellä on kielletty muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, AO/RA-, ja RA-alueille.</i>
MT	Maatalousvaltainen alue <i>Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (MRL 43.2 §).</i> <i>Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella (noin 200 m) rantavyöhykkeellä on kielletty muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, AO/RA-, ja RA-alueille.</i> <i>Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusmainen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.</i>
ET-1 	Yhdyskuntateknisen huollon kohde <i>Jätevedenpumppaamo.</i>
EMT 	Masto
SR/270 	Paikallisesti arvokas suojeltava rakennus tai rakennusryhmä <i>Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksen purkaminen vaatii MRL 127 §:n mukaisen luvan. Rakennuksen oleellisesta muuttamisesta on pyydettävä museoviranomaisen (alueellinen vastuumuseo) lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventoinnin numerointiin.</i>
SM(2) 	Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös <i>Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (alueellinen vastuumuseo) lausunto. Numero viittaa kaavaselostukseen ja arkeologiseen inventointiin.</i>

s (3)**Muu kulttuuriperintökohde**

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen (alueellinen vastuumuseo) kanssa. Numero viittaa kaavaselostukseen ja arkeologiseen inventointiin.

pe**Perinnemaisema-alue**

Alueen maankäytössä tulee ottaa huomioon sen maisemalliset, tieteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot.

Suositus: Alueelle rakentamista tulee välttää.

alm**Luonto- ja maisema-arvoiltaan arvokas järvimaisemavyöhyke**

Luonto- ja maisema-arvoiltaan arvokas järvimaisemavyöhyke. Vyöhykemarkintä koskee paikallisesti arvokkaita luonnonolosuhteiltaan ja maisemaltaan arvokkaita järvimaisemakokonaisuuksia. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen luonto- ja maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.

km-1**Kulttuurimaisema-alue**

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan kulttuurimaiseman ehdoilla olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen. Alueen peltujen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

luo**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue****luo-1****Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

Metsälain 10 §:n mukainen kohde.

s-1**Liito-oravan esiintymisalue**

Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen, että ravinnon hankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

Alueen suunnittelussa on huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolelle. Ennen rakentamista viranomaisten tulee aluetta koskevista suunnitelmissa varmistaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen turvaaminen. Mikäli toimenpiteellä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta asiasta on pyydetty alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.

s-2**Viitasammakon esiintymisalue**

Osa-alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

at-1**Kyläalue**

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen ja sen tarvitsemien palveluiden sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamista varten. Alueelle on osoitettu keskeisimmän kyläalueen nykyinen maankäyttö ja kylärakennetta täydennettävät uudet rakennuspaikat, jotka on merkitty yleiskaavakartalle.

Ranta-asemakaavoitettu alue

	vt	Valtatie
	yt/kk	Yhdystie/ kokoojaku
		Voimalinja
		Melualue (päivä 55 dB)
		Ohjeellinen ulkoilureitti
		Kevyen liikenteen yhteystarve
		Olemassa oleva lomarakennuspaikka
		Olemassa oleva asuinrakennuspaikka
		Uusi rakennuspaikka
	rs	Olemassa oleva saunan rakennuspaikka <i>Alueelle saa rakentaa saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m², harjakorkeus enintään 4,5 metriä ja pohjapinta-ala katoksineen on enintään 45 m². Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.</i>
		Alueen raja
		Ohjeellinen osa-alueen raja
		15 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Yleismääräykset

Tämän yleiskaavan AM-, A-, AO/RA-, AO-, AOT-, AP-, R-, RA- ja RA-1-alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella M-1- ja MT-alueilla vaatii suunnittelutarveratkaisun lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen liittyvien talousrakennusten rakentamista.

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.

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.

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella:

- muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä
- yli 150 k-m² suuruisen rakennuksen etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 35 metriä rantaviivasta
- 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.
- asutokäyttöön 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:

Unnukka N2000 + 82,25

Muut vesistöt 1,5 m keskiveden korkeuden yläpuolella.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelyn osalta tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta jätevesien käsittelystä sekä Leppävirran kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä pilata. 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. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 m lähemmäs rantaviivaa ja 5 m lähemmäs naapurin rajaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Erillisen rantasaunan pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 15–20 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Leppävirran kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

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 muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

LIIKENNETTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Uusien rakennuspaikkojen tulee pääosin käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä maantielle, tulee liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituslupa hakea tienpitoviranomaiselta.

Kuopiossa 10.5.2022

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen, DI



Heli Jokela, YTM