RANTAYLEISKAAVA

KONNUKSEN– VIRRANRANNAN RANTA–ALUEILLE SEKÄ KIRKONSEUDUN JA SEN YMPÄRISTÖN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS LEPPÄVIRRAN KYLÄSSÄ.

Merkintöjen selitykset ja yleiskaavamääräykset:

RA — Loma–asuntoalue.

Rakennuspaikan koko uusilla rakennuspaikoilla on oltava vähintään 3000 m2.
Loma–asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma–asunnon talousrakennuksineen ja saunan.
Loma–asunnon kerrosala saa olla enintään 120 m2, erillisen saunarakennuksen 30 m2 ja rakennuspaikan koko kerrosala 180 m2. Talousrakennuksen kerrosala ei saa ylittää 60 m2.
Saarissa saa loma–asunnon kerrosala olla kuitenkin enintään 60 m2 ja rakennuspaikan koko kerrosala 80 m2.
Tonttitehokkuus loma–asuntoalueen rakennuspaikoilla saa olla enintään 0,05.

AT — Maatilan talouskeskus.

Rakentaminen on sopeutettava sijoitukseltaan, muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään maisemaan jo olevaan rakennuskantaan.

A — Asemakaavoitettava pientaloalue.

AO — Erillispientalojen alue.

AP– ja AO– rakennuspaikan koko on uusilla rakennuspaikoilla oltava vähintään 5000 m2.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja saunan. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 250 m2, josta erillisen saunan enintään 30 m2.

2 — Luku loma–asuntoalueen ja erillispientalojen alueen yhteydessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa enintään muodostaa.

AR — Rivitaloalue.

Alueelle saa rakentaa rivi– ja kytkettyjä rakennuksia.

RR — Lomarivitaloalue.

Alueelle saa rakentaa loma– ja matkailutarkoituksiin rivi– ja kytkettyjä rakennuksia enintään tonttitehokkuudella 0,05. Alueen jäte– ja vesihuolto tulee järjestää keskitetysti.

RAP — Loma–, asuin– ja liikerakennusten alue.

Alueelle saa rakentaa tarkoitusta palvelevia rakennuksia enintään tontti–tehokkuudella 0,05. Alueen uudisrakentaminen tulee sopeuttaa maisemaan ja olevaan rakennuskantaan. Alueen jäte– ja vesihuolto tulee järjestää keski–tetysti.

PM — Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa virkistys– ja matkailutarkoituksia palvelevia rakennuksia. Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa ympäristökuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen jäte– ja vesihuolto tulee järjestää keskitetysti.

M — Maa– ja metsätalousalue.

MY — Maa–ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

VG — Golf–alue.

SL — Luonnonsuojelualue, jolla on ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

km — Kulttuurimaisema–alue.
Alueelle tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa ympäristökuvaan ja ympäröivään rakennus–kantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa. Rakennusten ympäristö ja tiestö tulee säilyttää alueelle luonteenomaisena.

Maankäyttö– ja rakennuslain 128 pykälän nojalla määrätään, että kaivamis–, louhimis–, tasoittamis– tai täyttämistöitä, puiden kaatamista ja muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan asianomaisen viranomaisen lupaa.

sr — Suojelukohde, jota ei ilman pakottavaa syytä saa purkaa ja jonka ulkoasua ei saa muuttaa.

LK — Kanava–alue.
Alue on varattu kanavatoiminnoille. Rakentaminen alueelle on sallittu vain siten, ettei alueen suojeluarvot vaarannu. Alueen käytössä on otettava huomioon ympäristön ja maisemansuojelunäkökohdat.

LV — Venevalkama–alue.

LU — Uittotarkoituksia palveleva alue.

VU — Uimaranta.

lv — Vesiliikenteen turvalaitteet näkemäalueineen.

Uittolaite.

W — Vesialue.

Uiton polttoainevarasto.

rs — Rantasaunan rakennuspaikka.
Alueelle saa rakentaa kauempana rannasta sijaitsevan asunnon käyttöön liittyvän rantasaunan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m2.

Rakennettu rakennuspaikka.

Ohjeellinen rakennuspaikka.

Rantayleiskaava–alueen raja.

Maankäyttö– ja rakennuslain 16 pykälässä tarkoitetun suunnittelutarvealueen raja.

Alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Seututie.

Yhdystie.

Ohjeellinen pääsytie.

Ulkoilureitti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen.

Asemakaavoitettavaksi osoitetun alueen ulkopuolelle sijoittuville rakennuspaikoille voidaan sallia rakentaminen ilman rantakaavaa.

M–, MY– ja SL–alueilta on maanomistajakohtaisesti siirretty rakennusoikeus 200 m leveältä rantavyöhykkeeltä RA–, AP–, AO–, AR–, RR–, RAP– ja AT–rakennuspaikoille. M– ja MY–alueilla saadaan rakentaa haja–asutusta lukuunottamatta 200 metrin syvyistä rantavyöhykettä.

Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennus on sijoitettava vähintään 40 metrin ja lomarakennus vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta.Erillisen enintään 30 kerrosneliömetrin laajuisen saunarakennuksen saa sijoittaa kuitenkin enintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten tulee sopeutua muodoltaan, materiaaliltaan ja väreiltään luonnonmaisemaan, eikä niitä tule sijoittaa avoimille ranta–alueille. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota rakennusten sopeutumiseen maastoon ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on pidettävä luonnonmukaisena.

Vesi– ja jätehuolto.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta käyttövettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja– ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on vesihuoltolaitoksen toimintа–alueen ulkopuolella tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollinen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajuja eikä muitakaan haittoja synny. Kuivakäymälä ja komposti on sijoi–tettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta. Jätevesien imeytyspaikka on otettava huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa. Imeytysetäisyys on oltava vähintään 15 metriä rantaviivasta.

Maisema– ja metsänhoito.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Nurmetusta ja muusta maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäs rantaviivaa. Luonnon kannalta tärkeiden kasvi– ja eläinlajien esiintymispaikat on pidettävä luonnontilaisina.

Metsän laajoja avohakkuita ei saa suorittaa. Metsän uudistaminen on tehtävä mahdollisuuksien mukaan luontaista uudistustapaa noudattaen.

Leppävirralla 23. päivänä helmikuuta 2000

Pentti Soininen
Kaavoitus– ja kiinteistöinsinööri

Korjattu 8.5.2000