# SAIMAAN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

# KUOLIMO-HANHIJÄRVI RANTAOSAYLEISKAAVA

MK 1 : 15 000

SUOMENNIEMEN KUNTA

# PIENTEN VESISTÖJEN RANTAOSAYLEISKAAVA

**14.6.2006**

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.**

**A** — ASUINRAKENNUSTEN ALUE

**1 A** — Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merktty punaisella pisteellä.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäis-koko on 3 000 m2 ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa :

- Yhden asunnon pientalon.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m2.
- Muita talousrakennuksia.
- Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 k-m2.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

▼ — Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueella sijaitsevat rantasaunan ( 35 k-m2 ) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla.

**RA** — LOMA-ASUNTOALUE

**2 RA** — Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon.
- *Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2.*
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2.
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 km-2 ja suurin sallittu lukumäärä 5 kpl.

Rakennusten etäisyys toisistaan saa olla korkeintaan 60 metriä rannan suunnassa. Etäisyys sisämaahan päin voi olla suurempi.

**RA/L** — Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa.

**RA-1** — LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA

**1 RA-1** — Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m2 ja lukumäärä enintään kolme.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

**RA-2** — LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN

**1 RA-2** — Luku RA-2-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän.

RA-2-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta.

**RM** — LOMA- JA MATKAILUALUE
Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms.tarpeisiin.

Uuden RM-alueen rakentaminen, RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen tai alueen muuttaminen omarantaisiksi rakennuspaikoiksi edellyttää ranta-asema-kaavan laatimista alueelle.

**1200** — Luku RM-merkinnän alapuolelle osoittaa ohjeellisesti suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

**lo** — LOMA-ASUTUKSEN KANNALTA EDULLINEN ALUE

**ET** — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

**EO/M** — MAA-AINEKSEN OTTOALUE
Maa-aineksen ottamisen loputtua alue maisemoidaan ja käyttötarkoitus muuttuu metsätalousalueeksi.

VAHVISTETUN TAI HYVÄKSYTYN RANTA-ASEMAKAAVAN RAJAUS

**RA-ak** — LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA

**LV** — YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE
Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

**VV** — UIMARANTA-ALUE

LUONTOPOLKU

LAAVU

APAJAPAIKKA

**SL** — LUONNONSUOJELUALUE

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.
Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

**SM** — MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.
Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa om kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

**SR** — RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS.
MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.

**M** — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuirakennukseen tai maatilaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

**MT** — MAA- JA METSÄTALOUSALUE
Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouskäyttöön.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

MRL 41 §:n ja 43§ nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.
Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemaseikkoihin.

**MY** — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

**at** — KYLÄ- TAI TAAJAMAN LÄHIALUE
Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopia kylämaisemaan. Alueelle merkityille loma-asuntopaikoille voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista, mikäli edellytykset siihen ovat olemassa.

**ak** — ARVOKAS KALLIOALUE
Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.

**ah** — ARVOKAS HARJUALUE
Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.

**am** — ARVOKAS MAISEMA-ALUE
Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

**av** — ARVOKAS VESISTÖALUE
av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.
Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueen luontoarvoja saa heikentää.

av-alueella voidaan suorittaa tavanomaisia loma-asumisen tarvitsemia (veneväylä ja uimaranta) kaislikon poistoja sekä ojien kunnossapitoa.

**apv** — ARVOKAS PIENVESISTÖ
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

**/s** — LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

**luo** — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITTÄIN TÄRKEÄ ALUE
Alueella ei saa rakentaa rakennuksia tai suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka heikentävät alueen luontoarvoja.

**pv-2** — VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista voisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.

**Nat** — NATURA 2000 VERKOSTOON KUULUVA ALUE
Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.

**W** — VESIALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

VALTATIE

SEUTUTIE

YHDYSTIE

KEHITETTÄVÄ VENEVÄYLÄ/MELONTAREITTI

SÄHKÖLINJA

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

**RAKENTAMINEN**

**TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1-, RA-2- ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.**

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

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

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

M-, MY-, MT-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A- ja RA-alueille.

**RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:**

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Yli 140 k-m2 rakennukset etäisyys rantaviivasta 40 m
- Loma-asunnot ja vakituiset asunnot, kerrosala alle 140 k-m2 etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat/rakennukset, kerrosala yli 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 15 m
- Grillikatokset tai vastaavat pienehköt rakennelmat etäisyys rantaviivasta 15 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla vähintään yhden metrin ( 1m ) keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden ( HV 1/50 ) yläpuolella.
Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

**VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voimaan tullutta talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta ( nro 542, annettu 11.6.2003 ), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita.

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 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoivat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

**SUOSITUKSET**

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä.

Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

**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.

**RANTAYLEISKAAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 27.6. - 5.8.2005 VÄLISEN AJAN.**

**RANTAYLEISKAAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 28.3.2006 - 28.4.2006 VÄLISEN AJAN.**

**LAPPEENRANNASSA 14.6.2006**

**DI PEKKA MÄKINIEMI**

**KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY**

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON SELOSTUKSINEEN KUNNANVALTUUSTON 18.12.2006 TEKEMÄN JA PÖYTÄKIRJAN PYKÄLÄSSÄ NRO 36 MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN

PÖYTÄKIRJAN PITÄJÄ

Otteen oikeaksi todistaa
Suomenniemellä 12.12.2007
Virallisesti
Asiakirjojen hoitaja/
Pöytäkirjanpitäjä