



RISTIINAN KUNTA

KUOMION ALUEEN RANTAYLEISKAAVA

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 merkitty mustalla pisteellä (•).

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikanvähimmäis-koko on 5 000 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 250 k-m2.

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

Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät M-alueilla sijaitsevat rantasaunan (25 k-m2) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla (▲).

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE

VR

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

VV

UIMARANTA-ALUE

VV

Alueelle saa sijoittaa yleiseen uirantakäyttöön liittyviä rakennelmia

RA

LOMA-ASUNTOALUE

2 RA

Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (•).

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

Mikäli rakennuspaikka on maanmittaustoitimuksella muodostettu ennen 1.6.1998 on rakennuspaikan vähimmäiskokoa tutkittava tuolloin voimassa olleen lainsäädännön mukaan.

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 160 kerros-m2.

RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE

RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUSALUE

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

RA-3

PINTA-ALALTAAN PIENI LOMA-ASUNTOALUE

1 RA-3

Loma-asuntopaikka ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen eikä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusta rakennuspaikan pinta-alan suhteen.

Luku RA-3-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän

Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata ja tuhoutuneen rakennuksen saa korvata uudella vastaavalla nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

LV

YLEINEN VENEALKAMA-ALUE

LV

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

SL

LUONNONSUOJELUALUE

SL

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.

Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turve-maiden ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuo-jelualue.

Alueella suoritettavista metsähakuista on pyydettyvä lausunto ympäristökeskukselta ennen niiden suorittamista

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

M

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyisellä keskive-denkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

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

Poikkeuksena on yleiskaavan vahvistamishetkellä 200 metrin syvyyisellä ranta-vyöhykkeellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

MY

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella vyöhykkeellä muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.

ak

ARVOKAS KALLIOALUE

ak

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.

m

MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE

m

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

av

ARVOKAS VESISTÖALUE

av

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

apv

ARVOKAS PIENVESISTÖ

apv

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena

kav

KALATALOUDELLISESTI ARVOKAS VESISTÖALUE

kav

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena

W

VESIALUE

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

SEUTUTIE

YHDYSTIE

RAUTATIE

VOIMALINJA

VENEVÄYLÄ

PELLOS-KALLAVESI KANAVAVARAUS

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1-, RA-2- ja RA-3- ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

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

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOI-MASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskiveden- korkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunnot etäisyys rantaviivasta 40 m

- Loma-asunnot, kerrosala alle 80 k-m2 etäisyys rantaviivasta 20 m

- Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m2 etäisyys rantaviivasta 40 m

- Rantasaunat/rakennukset, kerrosala yli 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 20 m

- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m2 etäisyys rantaviivasta 10 m

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

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muotoinkin 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 liittyviä yleisille teille. Jos uusia liittyviä 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 saastuteta.

Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 103 § mukaisesti sekä 18 § ja 19 § pykälien nojalla annettujen säännösten mukaisesti.

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 imeytet- tävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennus- paikkaa valittaessa.

SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostivia 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 30.7. - 29.8.2002 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAABAHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 2.12.2002-3.1.2003 VÄLISEN AJAN.

LAPPEENRANNASSA 2.5.2003

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY

DI. Pekka Mäkinieimi

DI. PEKKA MÄKINIEIMI

RI. ANTTI HIRVIKALLIO

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON SELOSTUKSINEEN KUNNANVALTUUSTON 2.6.2003 TEKEMÄN JA PÖYTÄKIRJAN PYKÄLÄSSÄ NRO 40 MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN

PÖYTÄKIRJAN PITÄJÄ SEPPÖ JULKUNEN