

UNNUKAN RANTAOSAYLEISKAHAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AO

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään 1 ½ kerroksisen yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen, enintään 30 k-m² ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 metriä olevan rantasaunan ja tarvittaessa varasto-, huolto-, tms. rakennuksia. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5000 m², ellei alueella ole keskitettyä jätevesihuoltoa rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m², kuitenkin rakennuspaikalla saa käyttää rakentamiseen enintään 5 % tontin pinta-alasta. Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 metriä.

AO-I

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alue varataan 1-2 asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. alueelle rakennusten tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².

AP

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alue varataan 1-2 asuntoisen erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavotettavaksi ja alueelle varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 metriä.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1 ½ kerroksista asuinrakennusta ja yhden , enintään 30 k-m² rantasaunan. Omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 metriä.

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asuntorakennuspaikoille. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 metriä olevan rantasaunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla enintään 180 k-m², kuitenkin rakennuspaikalla saa käyttää rakentamiseen enintään 5 % tontin pinta-alasta. Kerrosalaltaan alle 100 m² oleva rakennus saadaan sijoittaa 25 metrin päähän ja kerrosalaltaan yli 100 m² oleva rakennus saadaan sijoittaa 40 metrin päähän rannasta. Yli hehtaarin saarissa rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², ellei toisin määrätä. Alle yhden hehtaarin saarissa rakennuspaikalla olevien rakennusten tilalle saa rakentaa tuhoutuneiden tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä noudattaen kuitenkin voimassaolevan rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksia. Omarantaisella rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 metriä.

R**LOMA- JA MATKAILUALUE**

Luku merkinnän alla osoittaa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

RM**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

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

T**TEOLLISUUSALUE****P****PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE****LV****VENEVALKAMA-ALUE**

Muu kuin virkistys- ja veneilykäyttöön tapahtuva rakentaminen on kielletty.

LU**UITTOTARKOITUKSIA PALVELEVA ALUE**

Määräystekstiä ei löytynyt.

V**VIRKISTYSALUE**

Muu kuin virkistys- ja veneilykäyttöön tapahtuva rakentaminen on kielletty.

VR**RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Muu kuin virkistys- ja ulkoilukäyttöön tapahtuva rakentaminen on kielletty.

VU**URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE**

Alue osoitetaan hevosten pitämistä sekä niillä tapahtuvaa harjoitus- ja harrastustoimintaa varten ja sinne saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.

PY**JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNAN ALUE.**

MU**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI MAISEMA-ARVOJA**

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen ja ulkoiluun liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan ja / tai soveltuu maisemallisesti ja maastollisesti olevaan ympäristöön. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset arvot ja metsän monikäyttömahdollisuudet säilyvät. (Metsäl 6§)

MY**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue on kasvillisuudeltaan, maisemaltaan tai eläimistöltään arvokas. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan ja / tai soveltuu maisemallisesti ja maastollisesti olevaan ympäristöön, eikä se vaaranna alueen luontoarvoja. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset arvot, alueen kasvillisuus ja eläimistö ja metsän monikäyttömahdollisuudet säilyvät. (Metsäl 6§)

W**VESIALUE****SL****LUONNONSUOJELUALUE**

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on merkittäviä luontoarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen ja muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

E**ERITYISALUE**

EH

HAUTAUSMAA-ALUE

EO

MAA-AINESTENOTTOALUE

Maa-ainestenotto edellyttää myös asemakaava-alueella maa-aineslain mukaista lupaa. Alue on maisemoitava käytön jälkeen.

EJ

JÄTTEENKÄSITTELYALUE

ER

LUONNONRAVINTOLAMMIKKO

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

MT

MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rantavyöhykkeellä (noin 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan ja / tai soveltuu maisemallisesti ja maastollisesti olevaan ympäristöön.

LEPPÄVIRRRAN KUNTA
UNNUKAN RANTAOSAYLEISKAAVA

1 : 15 000, karttalehti 3/3

Kaavamääräykset

3/3



Rakennuspaikalla jo olevat asuin/loma-asunnot



Rakennuspaikalle sijoitettavat uudet asuin/loma-asunnon ohjeellinen sijoituspaikka



yksittäisen kokonaispinta-alaltaan enintään 30 k-m² ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan rakennusala

2

luku merkinnän vieressä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän

3

300

Luku merkinnän alapuolella osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä



sm muinaismuistolain (295/63) mukainen suojelukohde (numero viittaa kaavaselostukseen)

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) mukainen kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista rakentamis- ja maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviraston kanssa.



Sm muinaismuistolain (295/63) mukainen likimääräinen suojelualue (numero viittaa kaavaselostukseen).

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, ja muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.



sr Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä (tunnistenumero viittaa kaavaselostukseen).

KAAVASUOSITUS:

Rakennuksia ei tule purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti tai kylämiljööön kannalta arvokas luonne turmeltuu.

Yleiskaava-alueen raja



Alueen ja eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja



Ohjeellinen alueen raja



Valtatie vt

Tielle ei sallita uusia liittymiä



Seututie st



Yhdystie yt



Pääsytie



Sijainniltaan ohjeellinen uusi pääsytie



Ulkoilureitti/kevyen liikenteenväylä



Veneväylä /laivaväylä

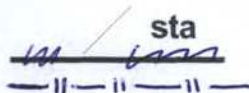


Ranta-asemakaavoitettu alue rnk



Vedenhankinnaltaan soveltuva pohjavesialue

Pohjavesialueella on kielletty sellaisten aineiden, jätteiden tai jätevesien käsittely ja varastoiminen, josta saattaa aiheutua vaaraa pohjaveden laadulle. Alueen kaikki jätevedet on johdettava pohjaveden lähisuoja-alueella tiiviiseen syöpymättömään säilöön, mikäli niitä ei voi johtaa yleiseen viemäriin. Uusia laaja-alaisia maa-alaisten ottoalueita ei sallita. Maa-ainesten ottoa ei saa ulottaa neljä metriä lähemmäs pohjaveden pintaa. Vanhoilla ottoalueilla tulee maisemointi hoitaa siten, että pohjaveden laatu säilyy hyvänä.



Suunnittelutarvealue sta

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitetun suunnittelutarvealueen raja, jolla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä.



Kulttuurimaisema-alue mk

Tällä merkinnällä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti paikallisesti arvokkaita ja / tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisemakokonaisuuksia. Kohteiden tarkemmat kuvaukset löytyvät kaavaselostuksesta.

Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat, rantavyöhykkeelle ulottuvat viljelyalueet, harvakseltaan rannan tuntumaan sijoittuvat tilakeskukset, avoimia tiloja rajaavat metsänreunat, vanha puusto ja näkymiä elävöittävät metsäsaarekkeet.

Maisemallisesti ja / tai kulttuurihistoriallisesti arvokas inventoitu pihapiiri.

Alueen tärkeimmät maisemaelementit ovat rakennukset ja pihapuusto. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa esimerkiksi rakennuksen alueelle, tulee pyrkiä säilyttämään pihapiirin maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Numero viittaa selostukseen.

Luonto- ja maisema-arvoltaan arvokas alue

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee ottaa erityisesti huomioon luonnonympäristö. Vyöhykemerkinä koskee paikallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.

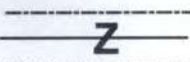
Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että luonnon- ja maisemalliset arvot sekä monikäyttömahdollisuudet säilyvät. (MetL 6§)

Rakennusten ja rakenteiden tulee soveltua malliltaan, materiaaleiltaan ja mitta suhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuuri-maisemaan. Avoimelle ranta- ja peltoalueelle rakentamista tulee välttää.

Rakennusala



Yleisen tien meluvyöhyke, jonne on kielletty uusien asuinrakennusten rakentaminen me



Suurjännitelinja



Moottorikelkkareitti



Sijainniltaan ohjeellinen venereitti, osoittaa yhteystarpeen.



Ulkoilureitti/hiihtolatu

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rantavyöhykkeen (noin 200 metrin vyöhyke rannasta mitattuna maasto-olosuhteet huomioiden) rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuville RA, AM, AO, RM-, R-alueille. M-, MT-, MY-, MU-, LV-, V-, VR-, VU- alueille voidaan rantavyöhykkeellä rakentaa ainoastaan alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalla saa käyttää rakentamiseen enintään 5 % tontin pinta-alasta.

Erillisen kerrosalaltaan enintään 30 k- m² saunarakennuksen saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan sen mukaisen tavanomaisen uudisrakennuksen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa toisin osoiteta.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriyksen puolesta luonnon- ja kulttuurimaisemaan. Uudet rakennukset on tarvittaessa pyrittävä yhdistämään istutuksin olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

Rantametsien hoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamien ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomioita maisema- ja luontoarvoihin.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa.

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

Rakennettaessa ranta-alueille, on huolehdittava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta aluella olevan väylämerkinnän tai muun vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Haettaessa rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu väylämerkinnän alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää Järvi-Suomen merenkulkupiirin lausunto.

Rakennusten tulvavaikutukselle altiiden rakennusosien ja talousvesien imeytymisalueiden alin sallittu korkeusasema on NN +81,85.

Jätteiden käsittelyssä ja kierrätyksessä noudatetaan Leppävirran kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvesi täyttää talousvesiasetuksen 461/2000 vaatimukset ja että talousvedet käsitellään ja johdetaan siten, että pohjavesiä ja pintavesiä ei saastuteta. Sauna- ja talousvesien käsittelyä tulee erityisesti tehostaa, jotta ympäristönsuojelulain 8 §:n mukaiset vaatimukset täyttyvät. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on liittyttävä vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Kiinteistöjen vesihuollosta on erikseen määrätty vesihuoltolaissa. Loma-asutukselle suositeltavin wc- ratkaisu on kuivakäymälä. Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä ei saa rakentaa vesikäymälää.

Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useimman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Rakennettaessa saareen tai alueelle, jonne ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan hakija osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on käyttö- ja rasiteoikeus.

Ennen rakennuslupien myöntämistä on uusille rakennuspaikoille haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tiepiiriltä.