

LAPINLAHTI

ONKIVEDEN JA NERKOOKJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA
JA YLEISKAAVAN MUUTOS

MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

AT Kyläkeskuksen alue.

AN Asuntoalue.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

A-1\1 Asuntoalue.
Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen rakennuslain 4 §:ssä haja-asutuksena. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennukset lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m2.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM\1 Maatilojen talouskeskusten alue.
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvan elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta ja rantasaunan.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

MA\1 Rantarakennusalue.
Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai loma-asuinrakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida yleismääräyksen vaatimuksen rakennuspaikasta.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1 Loma-asuntoalue.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida jätevesien käsittely. Alueelle ei saa muodostaa itsenäisiä rakennuspaikkoja.

rm-1 Ohjeellinen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusten tulisi olla muodoltaan ja malliltaan yhteneviä. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maisemalliset seikat. Alueelle ei saa muodostaa itsenäisiä rakennuspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon maisemallisten muutosten välttämiseksi.

PY Julkisten palveluiden ja hallinnon alue.

SL-1 Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

VL Lähivirkistysalue.

VV Uimaranta-alue.

ET/ra Yhdyskuntateknisen huollon alue, joka on tarkoitettu vedenottamoa varten.

ED Maakaman ainesten ottoalue, soranottoalue.

LV-1 Vesiliikennealue, venevalkama.
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittaa veneiden rantapaikkoja, laitureita ja autopaikkoja.

LV-2 Vesiliikennealue, rantautumispaikka.
Alue on tarkoitettu rantautumista tai leiriytymistä varten.

LV-3 Vesiliikennealue, uiton pudotuspaikka.

LV-4 Vesiliikennealue, kanava-alue.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle.

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, MA-, RA-, RM-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytykset on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

M-2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle ilman detajikaavaa.

MT Maa- ja metsätalousalue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle ja alueen tulisi säilyä avoimena. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen.

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, MA-, RA-, RM-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytykset on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

V Vesialue.

V-1 Vesialue.
Linnustoltaan arvokas vesialue.

km Väisälänmäen kulttuurihistoriallisesti arvokas kansallismaisema-alue.

VKA Maisemallisesti ja / tai historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue.
Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina. Rakennuslupa tulee käsitellä rakennuslautakunnassa.

VLA Perinne- ja luonnonmaisemaltaan arvokas alue.
Alueelle ei tulisi sijoittaa uutta rakentamista. Alueen metsänhoidossa tulisi huomioida maisemalliset seikat. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

pv1 Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.
Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista.

lm Valtatien meluvyöhyke.

sm Suojelukohde/-alue.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

sr-1 Suojeltava rakennus.
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee säilyttää rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja ulkoasu. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Numero viittaa rakennusinventointiluetteloon tai kaavaselostukseen.

Suojeltava rakennus.
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksen tulee pyrkiä säilyttää rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja ulkoasu. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Numero viittaa rakennusinventointiluetteloon tai kaava selostukseen.

s-1 Arvokas perinnemaisema-alue, niitty.
alueelle ei tulisi sijoittaa uutta rakentamista. Aluetta tulisi hoitaa siten, että alueen niit kasvillisuus ja perinnemaisema säilyisivät. Suositeltavin hoitomuoto on eläinten laiduminen. Alueelle ei tulisi istuttaa puustoa.

2000 Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

[] Ohjeellinen rakentamisalue.

• Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti.

▲ Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.

o Ohjeellinen uuden asuin- tai loma-asunnon sijainti.

▲ Koulu

sq Enintään 30 k-m² saunan rakennuspaikka.

ro Enintään 60 k-m² lomämökin rakennusala.

----- 20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

----- Alueen raja.

- - - Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

- - - Ohjeellinen alueen raja.

█ Valtatie

█ Yhdystie.

█ Pääsytie.

----- Ohjeellinen uusi pääsytie

++ Rautatie.

●● Laiva- tai veneväylä.

○ Venereitti.

○ Ohjeellinen ulkoilu- /moottorikelkkareitti.

●●●● Luonto- /Paavon polku

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville A-, AM-, MA-, RA- ja RM-alueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Matkailupalveluiden alueelle tulee laatia kokonaisvaltainen ja tarkempi maankäyttösuunnitelma.

Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettut asuinrakennukset on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Erilliseen rantasaunaK saa olla enintään 30 k-m², ellei kunnan rakennusjärjestyksessä toisin määrätä.

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m².

Jätevesien käsittely

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen ja terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Saarissa (Ei tieyhteyttä) ei tulisi sallia vesikäymälän rakentamista. Suositeltavin käymäläratkaisu on kuivakäymälä.

RM-alueelle tulee tulee laatia kokonaisvaltainen jätevesien käsittelysuunnitelma ennen rakentamista. Jätevedet tulee käsitellä keskitetysti.

Jätehuolto

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tielaituksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttö-tarkoituksen muutoksesta.

Väisälänmäen kyläaluetta koskevat rakentamistapasuosituksat:

Suunnitteluperiaatteita rakennettaessa talouskeskusten yhteyteen:

Rakennusten sijoituksessa tulee pyrkiä tasapainoiseen kokonaisuuteen ja otetaan huomioon näkyvät kylän raitilta ja lakialueelta. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että vältetään suuria täyttöjä. Rakennuksien tulee olla pohjamuodoltaan lähinnä suorakaitteita ja kattomuodoltaan harja- eli satulakattoisia. Julkisivuissa tulisi käyttää ensisijaisesti puista pystyvuorasta, värit tulee sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan. Suojapuustoa voidaan käyttää harkitusti pehmentämään suurten rakennusten hahmoa.

Matkailumökkien suunnitteluperiaatteet:

Rakennukset tulee sijoittaa metsän reunavyöhykkeeseen suojapuuston taakse. Rakennukset tulee istuttaa olevaan maastoon niin, ettei terassointeja tai leikkauksia tarvita. Rakennusten pihat tule rajata pieniksi ja niiden tulee muokaila olemassa olevaa maastoa. Piholla tulee suosia luonnonheiniä - hoito tapahtuu niittämällä.

Pohjaratkaisuna tulisi käyttää lähinnä suorakaidetta (päärungon ulkopuolinen kuistiosa mahdollinen). Rakennusten tulee olla harja- eli satulakattoisia (kaltevuus n. 1:1,5). Julkisivuissa tulee käyttää veistettyä hirttä tai pystyä lautaverhusta, väreinä harmaantunut puu tai maalaus keittomaalilla. Yksityiskohdiltaan rakennusten tulee olla konstailemattomia. Katteena tulee käyttää joko kolmiorimakatetta tai tasasaumakatetta (bitumihuopaa).

Rakennukset tulee toteuttaa yksikerroksisina. Rakennuksilla tulisi olla kuitenkin riittävästi korkeutta, esim. tuulettuva alapohja ja ullakkotila.

Talousrakennusten tulee toteutetaan edellä mainittuja ohjeita noudattaen, kooltaan ja korkeudeltaan vaatimattomimpina. Julkisivussa suositaan harmaantunutta puuta.

Uusien teiden tulee mukailla maastoa ja toteutetaan kevyillä maansiirtotöillä. Tässä sallitaan maaston epätasaisuudet ja ne tulee rakentaa ilman suuria pientareita ja ojia. Tien vaatima leveys maastossa tulee pyrkiä minimoimaan.

Kuopiossa 15.3.2000

SUUNNITTELUKESKUS OY

Timo Leskinen
DI, toimistopäällikkö

Ympäristökeskuksen oikaisukehoituksen johdosta kaavakarttaan on tehty oikaisuluontoinen korjaus Sulkavan luonnonsuojelu-alueen osalta.

Kuopiossa 7.8.2000

Timo Leskinen
Toimistopäällikkö, DI