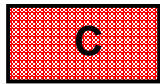


Yleiskaavamerkinnot ja määräykset

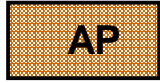


C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa tiloja palveluja, hallintoa, asumista sekä keskusta-alueeseen soveltuvia työpaikkatoimintoja.

Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee täydentävällä rakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella vahvistaa keskusta-alueen toiminnallista ja taajamakuuvallista luonnetta.



AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE



ATY

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLE VOI SIJOITTAA YMPÄRISTÖHAITTOJA AIHEUTTAMATTOMIA TYÖTILOJA

Alueella on sallittu polttoaineen jakelutoiminta.



AP/res

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu reservialueeksi



A

1A

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Luku A-merkinnät vasemmalla puolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5 000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesivesiverkostoon pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia.

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla enintään 300 k-m²

Sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.



AM

1A

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Luku AM-merkinnät vasemmalla puolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5 000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia sekä niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.



RA

LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän

Uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3 000 m².

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 110 k-m²
- saunan enintään 30 k-m²
- muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta

kuitenkin enintään 200 k-m². Sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.



R

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua

palveleville toiminnoille. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 %

rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikka tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon



Olemassa oleva rakennuspaikka



Uusi rakennuspaikka

TKP	TEOLLISUUDEN, KAUPAN JA PALVELUIDEN ALUE Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että rakennusten ja tonttien julkisivut erityisesti pääliikenneväylien suuntaan muodostavat yhtenäisen, siistin ja tasapainoisen kokonaisuuden.
TVP	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE / TYÖPAIKKA-ALUE Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että rakennusten ja tonttien julkisivut erityisesti pääliikenneväylien suuntaan muodostavat yhtenäisen, siistin ja tasapainoisen kokonaisuuden.
P	PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE
PY	JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE
YM	MUSEOPALVELUIDEN ALUE
LV	VESILIIKENTEN ALUE
LP	PYSÄKÖINTIALUE
E	ERITYISALUE
EH	HAUTAUSMAA-ALUE
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON KOHDE
V	VIRKISTYSALUE
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on varattu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on rakentaminen kielletty lukuun ottamatta kaavassa esitettyä rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellista rakentamista.
MT	MAATALOUSVALTAINEN ALUE Alue on varattu pääosin maatalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA Alue on varattu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on rakentaminen kielletty lukuun ottamatta kaavassa esitettyä rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellista rakentamista.

am

ARVOKAS MAISEMA-ALUE

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueen avohakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttämisen ovat kiellettyjä lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

ge/h

GEOLOGISESTI ARVOKAS HARJUALUE

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.

pv-1

TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto) sekä vesilain 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa laitosta tai rakennusta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.

luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Aluetta on hoidettava siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.

/s

ALUE, JOLLA LUONNONYMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

apv

ARVOKAS PIENVESISTÖ

Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia kohteita, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

km-1

VALTAKUNNALLISESTI / MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE

Alueella sijaitsee huomattavia maisemallisia, kyläkuvallisia, rakennushistoriallisia ja/tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen ensisijainen käyttötarkoitus on nykyinen maankäyttö. Mahdollinen täydennysrakentaminen ja ympäristöä muuttavat toimenpiteet on sovitettava käyttötarkoitukseltaan ja rakennustavaltaan alueen nykyiseen olemukseen ja kulttuuriympäristöarvoihin.

Arvorakennusten ja ympäristön suojelun toteuttamistapa tutkitaan asemakaavoituksella ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten ja niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1 §). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.

km-2

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE

Alueella sijaitsee maisemallisia, kyläkuvallisia, ja/tai kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta ei varsinaisen rakennussuojelun tarvetta. Alueen ensisijainen käyttötarkoitus on nykyinen maankäyttö.

Rakennettu ympäristö tai maisema-alue kestää kulttuuriympäristöarvoihin sopeutuvia muutoksia ja täydennysrakentamista.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten ja niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1 §). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.

sm 1

MUINAISMUISTOKOHDE


Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Luku sm merkinnän jäljessä viittaa kaavaselotuksen taulukkoon.

sr

RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkulupaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.


 **sr-k** **KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ**
MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

 **ar** **KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ**
Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua purkamislupaa. Purkamisesta on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Purkamisluvan edellytyksistä säädetään MRL 139 §:ssä.

/s-1 **RAKENNUSPAIKALLA SIJAITSEVA KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS PIHAPIIRI TAI KYLÄ-/VARUSKUNTA-ALUEEN OSA**

Pihapiiri tai kyläalueen osa on säilytettävä ja rakennuksia on kunnostettava muuttamatta olennaisesti rakennusten luonnetta.

/ **VAIHTOEHTOINEN MAANKÄYTTÖ**
Kauttaviiva ilmaisee vaihtoehtoisen maankäyttömerkinnän

 **MAISEMAVAURION KORJAUSTARVE**
Alueella sijaitsee maa-ainesluvan mukainen maa-ainesten ottoalue. Ottamistoiminnan loputtua alueella on suoritettava luvan edellyttämät maisemointitoimenpiteet.

 **LMM** **LUONNONMUISTOMERKKI**

 **sl** **LUONNONSUOJELUKOHDE**
Kohde on rauhoitettu, luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavissa. Alueella on erityisiä luonnonarvoja.

st/pk
 Seututie / pääkatu

yt/kk
 Yhdystie / kokoojakatu

 Kevyen liikenteen yhteys

 Ohjeellinen ulkoilureitti

kh
 Kulttuurihistoriallisesti arvokas tykkitie
Tien linjaus ja leveys on säilytettävä perinteisessä muodossaan.

ak
 Asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue

 - Yleiskaava-alueen raja

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettulla alueella ei saa myöntää rakennuslupaa ilman asemakaavaa tai poikkeamislupaa.

Poikkeamislupakäsittelyssä on huomioitava, ettei rakentaminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle.

Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan suoraan kaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla alueilla: A-, AM- ja RA alueet

Rakennuspaikan käyttöä ja rakentamistapaa koskevissa määräyksissä noudetaan voimassa olevaa kunnan rakennusjärjestystä mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeussemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 1,5 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että maaperän radon ja muut epäpuhtaudet eivät pääse kulkeutumaan huonetiloihin.

TOIMENPIDERAJOITUKSET

MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus koskee seuraavia alueita:

-virkistysalueet V ja VU

-luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet luo ja /s

-geologisesti arvokkaat harjualueet ge/h (ei koske metsänhoitoa eikä rakennuspaikkoja)

-arvokkaat maisema-alueet am (ei koske metsänhoitoa)

VESIEN SUOJELU

Jätevesien käsittely

Asemakaava-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä Lemmin kunnan 1.1.2013 voimaantulleita ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätevesien puhdistuslaitteistot ranta-alueilla tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa ja sijoittaa siten, että keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvakorkeuden aikanakaan puhdistumattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön. Jätevesien imeytysputkistot tulee sijoittaa yli 30 m etäisyydelle ylimmästä vedenkorkeudesta. Saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet voidaan johtaa maahan imeytykseen 10 metrin etäisyydelle ylimmästä vedenkorkeudesta. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhyyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista. Laitepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperäkäsittelyyn.

Pohjavesien suojelu

Tärkeillä pohjavesialueilla rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa laitosta tai rakennusta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen on kielletty 500 metrin etäisyydellä kunnallisesta vedenottamosta.

Maalämpöjärjestelmän rakentamiseen pohjavesialueille on haettava ympäristöviranomaisen lausunto.

Pohjavesialueilla jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty.

Vesikäymälän jätevedet on koottava täyttymishälyttimellä varustettuun

umpikaivoon. Pesuvedet voidaan johtaa 2-osaisen saostuskaivon ja täysin tiiviin suodattimen kautta maastoon.

Hulevesien käsittely

Omarantaisilla tonteilla suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen.

Liikenne

Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille.

Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitäjään.

YLEISKAAVA-AINEISTO

Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvattu yleiskaavan vaikutuksia. Selostukseen kuuluu myös luonnon ja kulttuuriympäristön arvokohteiden luettelot.