

8.8.2006

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



### PIENTALOVALTAINEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Rakennusjärjestyksen mukaisesti asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000m<sup>2</sup>.



### EI OMARANTAINEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ

#### 1 A-2

Luku A-2 merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.

Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.



OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENNUSPAIKKA

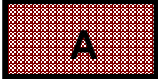


UUSI RAKENNUSPAIKKA



sa

Yleiskaavassa suunnitellut A-2 rakennuspaikkaan liittyvät rantasaunan ( 30 k-m<sup>2</sup> ) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla.



### RANTAAN RAJOITTUVA ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Luku A-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

#### 1 A

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.

Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.



OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENNUSPAIKKA



UUSI RAKENNUSPAIKKA



### LOMA-ASUNTOJEN ALUE

#### 2 RA

Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3000 m<sup>2</sup> ja suorakulmaisesti mitatun rantaviivan vähimmäispituus 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

-Kaksi loma-asuntoa, joista toisen kerrosala ei saa ylittää 30 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä.

-Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

-Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään

200 k-m<sup>2</sup>. Suurimman sallitun yksittäisen rakennuksen kerrosala

saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>.

**RA-1****LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA****1 RA-1**

Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. RA-1 aluella saa rakentaa yhden lomarakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talusrakennukset siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä 80 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennusooikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

**RA-2****EI OMARANTAINEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE****1 RA-2**

Luku RA-2-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:  
-Kaksi loma-asuntoa, joista toisen kerrosala ei saa ylittää 30 k-m<sup>2</sup>  
Rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä.  
-Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 k-m<sup>2</sup>  
Muita talusrakennuksia  
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 kerros-m<sup>2</sup>

**RA/L****LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA LISÄRAKENTAMINEN EDELYTTÄÄ LISÄMAAN HANKINTAA****UUSI RAKENNUSPAIKKA****OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUSPAIKKA****RM****RETKEILY- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE**  
Alueen toteuttaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista**RM-1****MATKAILUPALVELUJEN ALUE**  
Alue on varattu vuokramökkirakentamiseen**300/4**

Kerrosala neliömetreinä ja suurin salittu rakennusten määrä, jolle voidaan myöntää rakennusluvat tämän yleiskaavan perusteella

**T****TEOLLISUUS JA YRITYSTOIMINNAN ALUE****TY****YMPÄRISTÖHÄIRIÖTTÖMÄN YRITYSTOIMINNAN ALUE****LV****KYLÄRANTA / VALKAMA**  
Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.**KIVIJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN ALUE****RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE****/s****LUONNONVAROILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE**  
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan. Olemassa olevien veneväylien, kanavien ja ojien ylläpito on sallittua**SM** ■**MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS**  
Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.  
Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

**LMM** ■

## RAUHOITETTU LUONNONMUISTOMERKKI

**M**

### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on pääasiassa varattu maa- ja metsätaloukseen

MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden 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.

**MU**

### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ULKOILUN OHJAAMISTARPEITA

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

**VV**

### UIMARANTA-ALUE

MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

**VR**

### RETKEILY- JA VIRKISTYSALUE

Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja vaellukseen.

MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

**ak**

### ARVOKAS KALLIOALUE

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

**ah**

### Arvokas harjualue

Alueella on voimassa maa-aineiston 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.

**am**

### ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

**Viljelymaisema-alue**

### VILJELYMAISEMA-ALUE

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan ja rakennetuun ympäristöön.

**luo**

### METSÄLAIN- LUONNONSUOJELULAIN MUKAINEN KOHDE TAI ESIINTYMÄ

Ennen toimenpiteiden suorittamista alueella tai sen välittömässä läheisyydessä tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

**av**

### ARVOKAS VESISTÖALUE

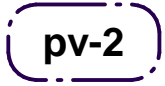
av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojaustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Olemassa olevien veneväylien, kanavien ja ojien ylläpito on sallittua.



**VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄ POHJAVESIALUE ( 1 LK. )**  
Rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § ja ympäristösuojelun 7 § ja 8 §.



**VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE ( 2 LK. )**  
Rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § ja ympäristösuojelulain 7 § ja 8 §.

**A**

**APAJA-PAIKKA**



**VESIALUE**



**OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**



**SEUTUTIE**



**YHDYSTIE**



**OHJEELLINEN RETKEILYREITTI**



**VENEVÄYLÄ**

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

### RAKENTAMINEN

Rakennusluvan A, - RA, RA-1, RA-2 ja RM-1-alueilla saa myöntää tämän yleiskaavan perusteella. Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

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

MRL 127 § nojalla määrätään, että alueella olevia ennen vuotta 1950 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa.

Luvasta on myös pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lupa on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Purkamisluvan edellytyksiä määrätään MRL 139 §:ssä.

av-, am-, luo-, ak-, ja /s -alueilla on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

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

Poikkeaminen ei saa johtaa yleiskaavassa esitettyjen rakennuspaikkamäärien ylittämiseen.

M-, MU-, MY-, VR-, ja SL-, alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti RA-, RA-1, RA-2 ja A-alueille.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyeiteitä ja liittymiä yleisille teille.

Jos uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

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

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat tilan rannanpuoleisesta rajasta tai rantapuuston rannanpuoleisesta reunasta:

-Asunnot, etäisyys 30 m

-Loma-asunnot, kerrosala enintään 80 k-m<sup>2</sup>, etäisyys 25 m

-Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 30 k-m<sup>2</sup>, etäisyys 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.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävästi suojapuustoa.

Ympärivuotisen aasunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla vähintään 50 cm keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden ( HV 1/50 ) yläpuolella.

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

## **VESI- JA JÄTEHUOLTO**

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei aiheuteta pohja- tai pintavesien pilaantumisvaaraa.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

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

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 rannanpuoleista rajaa.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rannanpuoleisesta rajasta läpäisemättömälle maapohjalle.

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

Eryteisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia säädöksiä ja kunnan ympäristö- ja terveysturvaviranomaisen antamia ohjeita.

## **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 metsälakeja.

M-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa.

Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavaikkeen muodostuminen.

**RANTAYLEISKAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 6.6 - 29.7.2005 VÄLISEN AJAN.**

**RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRA 19:n MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 1.3. - 31.3.2006 VÄLISEN AJAN.**

**TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON LEMIN KUNNANVALTUUSTON 29.8.2006 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN NRO. 24 § MUKAINEN.**

**LAPPEENRANNASSA 8.8.2006**

**DI PEKKA MÄKINIEMI**