

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan huoneistoa kohti ja pienimuotoisia talous- ja tuotantorakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m².
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 800 k-m².
- RA** LOMA-ASUNTOJEN ALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia ja lisäksi yhden erillisen saunan rakennuspaikkaa kohti sekä tarvittavia talusrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m².
- RA-1** YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLE ALUEELLE SIOJITTUVA LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia ja lisäksi yhden erillisen saunan rakennuspaikkaa kohti sekä tarvittavia talusrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m².
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alue varataan toimintaan liittyvälle palvelu- ja majoituskeskukselle, loma-asunnoille ja muille vastaaville alueen toimintaa ja matkailua palveleville rakennuksille. Alueelle on kaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus. Mikäli osoitetaan tarpeelliseksi ylittää ko. oikeus, niin alueelle tulee laatia ranta-asemakaava.
- P-1** PALVELUJEN ALUE
Palvelutoimintojen ohella alueella sallitaan soveltuvin osin myös asuinrakentaminen.
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE
- VV** UIMARANTA-ALUE
- LV** SATAMA- / VENEVALKAMA-ALUE
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
- W** VESIALUE
- M** METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen ranta-vyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantojen ulkopuolella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon mm. rakennusjärjestyksen määräykset.
- MT** MAATALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmän peltoalueita sekä joissain tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden rakennuksia. MT-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA TAI MAISEMALLISIA ARVOJA
Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.
- MY** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Muutoin alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE
MRL 41.2 § mukaisesti alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelluilla arvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on muodostettu luonnon-suojelulain mukaisesti suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta yleiskaavan voimaantulosta. Tämän jälkeen alueella on MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus kunnes alue on muodostettu luonnon-suojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.
- luo-1** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueella on metsälain 1093/1996 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä ja / tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppejä sekä muita luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus. Kohteen ominaispiirteitä ei saa toimenpiteillä heikentää.
- ge** VYÖHYKE, JOLLA ON VALTA- JA MAAKUNNALLISESTI ARVOKKAITA MOREENIALUEITA.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huomioitava alueen maastonmuodolliset / geologiset arvot (ei koske metsänhoitoa).
- pv** TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristön-suojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
- ma** MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE
Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava maiseman vaaliminen ja sen ominaispiirteiden säilyttäminen.
- km** KULTTUURIMAISEMA-ALUE
Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.
- 1 SR** RAKENNUSSUOJELUKOHDE, jolla on maakunnallista, seudullista tai paikallista merkitystä. Kohdemerkinnän yhteydessä oleva indeksimerkintä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Suunnittelumääräys:
Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai rakennelmia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas alue turmeltuu. Kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- EH/s** MUU HISTORIALLINEN KOHDE
Historiallinen ortodoksimunkkien hautausmaa. Alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tule säilyttää. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- 3 SM** MUINAISMUISTOLAIN (295/1963) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai aluevastuumuseo) lausunto.
- s** MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.
- rak** ALUE, JOLLE ON LAADITTU RANTA-ASEMAKAAVA
Maankäytössä ja rakentamisessa noudatetaan ranta-asemakaavan aluevarauksia ja kaavamääräyksiä. Yleiskaava on tältä osin informatiivinen, likimääräinen ja ohjeellinen. Mikäli ranta-asemakaava kumotaan, voimaan tulee yleiskaava.
- me** MELUALUE (tieliikenne ennuste 2040 55dBa)
Alueiden yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon melualueen vaikutukset, mm. valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjeavrot.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (20 m kaava-alueen ulkopuolella)
- ALUEEN RAJA
- kt/yt** KANTATIE / YHDYSTIE
- =====** TONTTIKATU / PÄÄSYTIE
- o---o---o---** SÄHKÖN SIIRTOJOHTO (110 KV)
- LAIVA- / VENEVÄYLÄ
- ●** RAKENNETUT TAI RAKENNUSLUVAN SAANEET RAKENNUSPAIKAT (asuin- ja vapaa-ajan rakennukset)
- UUDET RAKENNUSPAIKAT (ranta-alueen rakennuspaikat)
- 2** LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN
- 500** LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA ALUEEN RAKENNUSOIKEUDEN (k-m²)

YLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA-, RM- ja P- alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusluokittain siten, että rakennusluvalla rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuunottamatta. Muilta osin ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tällaisen kaavassa osoittamaton rakennuspaikan pintamäärä on vähintään 5000 m².

Kaavassa osoitettujen rajun- ja lomarakennuspaikkojen pinta-alojen tulee olla vähintään 3000 m². Muodostettavan rantaan rajautuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Asuin- tai loma-asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yli 150 k-m² rakennukset on sijoitettava vähintään 35 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin.

Rakennusten korkeusasema ranta-alueilla

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Alueella olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Uudisrakennettaessa asuinrakennus on sijoitettava tulvavaara-alueen ulkopuolelle.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus rannoilla on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden taso. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluväli, joka määrätään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Mikäli järvi- tai jokesta suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason ja kastuessaan vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa ylempänä.

Vesien suojeleminen

Vesihuoltoiltojen toiminta alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen viemäriin. Muilla ranta-alueilla tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017). Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöistä siten, että se ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa.

Muuta

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvasta myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköjen käyttöön laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamien rakentamiselle ja ylläpidolle.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen mukaisia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa toteutus suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

KEITELEEN KUNTA NILAKKA - KOUTAJÄRVI RANTAOSAYLEISKAAVA 20.10.2020	 1:10 000
Yleiskaavaluonnos pidetty nähtävillä 1.7. - 19.8.2019 Yleiskaavaehdotus pidetty nähtävillä 11.5. - 15.6.2020 Yleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.11.2020 § 38	 KAAVAHARJU  Jorma Harju Kaavoitusinsinööri
Airi Kinnunen Pöytäkirjanpitäjä	