

RUOKOLAHTI

SAIMAAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RANTARAKENTAMISTA, RAKENNUSPAIKAN KOKOA, RAKENNUSOIKEUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MUODOSTUVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.

AP	ASUNTOALUE Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.
1 AP	Luku AP-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●). Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäis-koko on 3 000 m ² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa : Yhden asunnon pientalon. Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m ² . Muita talousrakennuksia. Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.
	Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 400 k-m ² .
	Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivu-einikeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Lisäksi alueelle saa rakentaa korkeintaan 35 k-m ² rantasaunan.
1 AM	Luku AM-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rantasaunan (35 k-m ²) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla (▼).

RA	LOMA-ASUNTOALUE
2 RA	Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●). Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m ² ja rantaviivan vähimmäispituus 60 m. Kullekin vähintään 2000 m ² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden loma-asunnon. - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m ² . - Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m ² . - Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m ² ja lukumäärä enintään neljä. Kullekin alle 2 000m ² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa: - Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 60 k-m ² . - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m ² . - Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja lukumäärä enintään neljä. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
	Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvnan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa Olemassa olevaa rakennusta voidaan peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
/L	Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvnan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa Olemassa olevaa rakennusta voidaan peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
300	Luku RA merkinnän alapuolella ilmaisee alueella suurimman sallitun kerrosneliömäärän

RA/ak	LOMA-ASUNTOALUE VAHVISTETUSSA RANTA-ASEMAKAAVASSA (ent. RANTAKAAVA)
2 RA/ak	Luku RA-ak-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennusoikeus määräytyy rantakaavan perusteella.
R/ak	LOMA- JA MATKAILUALUE VAHVISTETUSSA RANTA-ASEMAKAAVASSA (ent. RANTAKAAVA)
700	Luku R-merkinnän edessä osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä. Rakennusoikeuden määrä määräytyy rantakaavan perusteella

RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE

RA-1	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA EI OLE OMARANTAINEN
1 RA-1	Luku RA-1-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän RA-1-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta

RA-2	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIJAITSEE MAISEMALLISESTI ARALLA PAIKALLA
1 RA-2	Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalla saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata uudella rakennuksella. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 60 k-m ² ja lukumäärä enintään kolme.

SL	LUONNONSUOJELUALUE
	Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.

SM	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA 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.

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
	Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä 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.

ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA
Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.

luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
	Arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteiden säilyminen on hyvä huomioida maankäytön suunnittelussa. Alue sisältää paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä luontoarvoja.

ak	ARVOKAS KALLIOALUE
	Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset.

pv-2	VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
	Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet , joista voisi aiheutua vesilain 3. luvun 2 ja 3 § ja ympäristönsuojelulain 2. luvun 17 § tarkoitettuja seurauksia. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä pohjaveden ja maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.

/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ TULEE SÄILYTTÄÄ
	Alueen merkintä koskee luonnonoloiltaan, maisemallisesti ja/tai kulttuuri-historiallisesti arvokkaita alueita. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihis-toriaalista tai luonnonolosuhteista johtuvaa arvoa vaaranneta tai heikennetä.

W	VESIALUE
----------	-----------------

10 M KAAVAMUUTOSALUEEN RAJASTA OLEVA VIIVA

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

TÄMÄN YLEISKAAVAN AP-, AM-, RA-, RA-1 ja RA-2 ALUEILLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN YLEISKAAVAN MUKAISEEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTA-ASEMAKAAVAA.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

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

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa (20 m) tai mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

M-, MU-, VV-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti AP-, AM-, R- ja RA-alueille.

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOI-MASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskiveden- korkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunnot etäisyys rantaviivasta 30 m
- Loma-asunnot etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 20 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 m
- Muut rakennukset etäisyys rantaviivasta 20 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja raken-nus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua maillaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muotoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Rakennukset tulee sijoittaa ja niiden tulvavedestä vaurioituvat rakennusosat tulee tehdä vähintään ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) tasolle. Saimaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on +78.00 metriä (N2000), mihin tulee vielä lisätä rakennuspaikan olosuhteista riippuen aaltoilusta aiheutuvia lisäkorkeus.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa.

Jätevedet on käsiteltävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, jätevesiasetuksen ja ruokolahden kunnan ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Jätevesien käsittelytavalle tulee olla Ruokolahden kunnan hyväksyntä.

Vesihuolto-suunnitelma on esitettävä rakennusluvnan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Kuivakäymälän tulee olla tiivis pohjainen ja se tulee sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta. Kuivakäymälässä tulee olla tyhjennettävissä oleva säiliö. Käymäläjäte tulee kompostoida ja kompostin tulee sijaita niin kaukana rantaviivasta, että siitä ei aiheudu haittaa vesistölle.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytet-tävä maahan vähintään 15-20 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Erityisesti kalliooperaisilla rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennus-paikkaa valittaessa.

Loma-asuntojen rakennuspaikoille ilman tiehyteyttä oleviin saariin ei sallita vesivessan rakentamista.

SUOSITUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostivia käymälöitä.

METSÄNHOITO JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämisselkän Tapion antamia metsänhoito-ohjeita ja VR- ja MU-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

LIKENNETÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Uusien rakennuspaikkojen tulee pääosin käyttää olemassa olevia pääsyeitä ja liittyviä yleisille teille.

Mikäli uusia liittyviä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

RUOKOLAHDEN KUNTA	Käsitellyt: Luonnos 4.12.2017 - 19.1.2018 Ehdotus 2.7 - 13.8.2018 Hyväksytty 17.9.2018 § 33
SAIMAAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS	
Kaavamääräykset	Suunnittelukuusi, työnumero ja piirustuksen numero
FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osastotie 3A, PL 950 00601 Helsinki Puh. 010 4090 www.fcg.fi	YSK 700-P32718 901 Tietosis: Q:\94\F27\F2718_Ruokolahden_rantaosayleiskaavojen_Y_Suunnitelma
Päiväys 3.9.2018	Suunn./Piir. Aarinen/Renkinen
Suunnittelija: Kaisa Renkinen, OS YKS-SO1	Tarkastaja Pauli Santala, M. Sc. Yhteyshenkilö: Kaisa Renkinen
Hyväksyjä: Pauli Santala, M. Sc.	