

RUOKOLAHTI

RANTAYLEISKAAVA

8.6.2002

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

A	ASUINRAKENNUSTEN ALUE
1 A	Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (•). Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikanvähimmäiskoko on 3 000 m ² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa : <ul style="list-style-type: none">Yhden asunnon pientalon.Saunan, jonka kerrosala on enintään 35 k-m².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. Yleiskaavassa suunnitellut A-rakennuspaikkaan liittyvät rantasaunan (35 k-m ²) rakennuspaikat on merkitty vihreällä kolmiolla (▲).

T	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE
P	PALVELUJEN ALUE
Y	JULKISTEN PALVELUJEN ALUE Alueelle saa pääsääntöisesti sijoittaa kunnallisten palvelujen rakennuksia

VV	UIMARANTA-ALUE Alueelle saa sijoittaa yleiseen uimarantakäyttöön liittyviä rakennelmia.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE Alueelle saa sijoittaa ainoastaan yleiseen ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
lv	MELONTAREITIN RANTAUTUMISPAIKKA
▲	RETKEILYN TUKIKOHTA / LAAVU
▲	RETKEILYN TAUKOPAIKKA / NÄKÖALA

R	LOMA- JA MATKAILUALUE Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms.tarpeisiin.
1000	Luku R-merkinnän edessä osoittaa ohjeellisesti suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä Koko R-alue muodostaa yhden rakennuspaikan. Jos se jaetaan lomarakennuspaikoiksi, sen rakennusoikeus jaetaan 2:lla ja sen jälkeen 200:lla. Jokaisen näin muodostuvan lomarakennuspaikan rakennusoikeudeksi tulee enintään 200 k-m ² . Uuden R-alueen rakentaminen, R-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen tai alueen muuttaminen omarantaisiksi rakennuspaikoiksi edellyttää ranta-asema-kaavan laatimista alueelle.

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 2 000 m ² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa: <ul style="list-style-type: none">Yhden loma-asunnon.Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m².Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m².Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 kerros-m ² ja lukumäärä enintään neljä. Kullekin alle 2 000 m ² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa: <ul style="list-style-type: none">Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 60 k-m².Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m².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.

/L	Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa
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 ranta-asemakaavan 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

II ALUE: SISÄJÄRVIALUE

RA-2	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIIJAITSEE 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.
/er	ERITYISALUE Ennen rakennusten ja teiden rakentamista /er- merkinnällä osoitettulle alueella on saatava rajavyöhykelain 4 a §:n mukainen sisäasiainministeriön lupa

LV	YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.
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.

NAT	NATURA 2000 VERKOSTOON KUULUVA ALUE
SM	MUINAISUJELUALUE 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.
SR-2	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kylämiljöön kannalta merkittävä luonne turmeltu. Lisäksi alueella ovat maankamaraa ja ympäristön luonnetta oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.

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 muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 41 ja 43 1/2:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.

SVE	SVE-RAJAUKSELLA OSOITETULLA ALUEELLA ON UHANALAISTEN JA HARVINAISTEN ELIÖLAJEN TODETUJA ESINTYMIS-, PESIMÄ- JA LIIKKUMISALUEIDEN SEKÄ ARVOKAIDEN MAISEMAKOKONAISUUKSIEN VUOKSI ERITYISTÄ LUONNONSUOJELLISTA ARVOA.
------------	--

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.
ah	ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.
ak	ARVOKAS KALLIOALUE Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.
am	ARVOKAS MAISEMA-ALUE Ohjeellinen aluevaraus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Alueella rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojaustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

m	MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttämisen ovat kiellettyjä lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.
m	MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.
km	KULTTUURIMAISEMA-ALUE Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteomaisina.
apv	ARVOKAS PIENVESISTÖ apv-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojaustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.
pv-2	VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.

LMM 4	LUONNONMUISTOMERKKI Numero merkinnän LMM jäljessä viittaa selostukseen.
W	VESIALUE
---	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
---	VAHVISTETUN RANTA-ASEMAKAAVAN RAJA
---	VALTATIE
---	SEUTUTIE
---	YHDYSTIE
---	VENEVÄYLÄ
---	ULKOILUREITTI

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN
TÄMÄN YLEISKAAVAN A-, RA-, RA-1, 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, mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. M-, MU-, VV-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A- JA R- ja RA-alueille

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:
Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta: <ul style="list-style-type: none">Asunnot etäisyys rantaviivasta 30 mLoma-asunnot etäisyys rantaviivasta 25 mRantasauna, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 20 mRantasauna, kerrosala korkeintaan 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 mMuut rakennukset etäisyys rantaviivasta 20 m Rakennusluvanomaimainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan. Rakennusten tulee sopesua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojaustoa. Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HV 1/50) yläpuolella (Saimaa n. + 77,50). Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä. 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 rantaviivaa. Kuivakäymälää on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle. Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 15-20 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kalliopeisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

SUOSITUKSET
Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteisimeytystä.
METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET
Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-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 suojavaikkeen muodostuminen.
LIKENNETTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET
Uusien rakennuspaikkojen tulee pääosin käyttää olemassa olevia pääsyeitä ja liittyviä yleisille teille. Mikäli uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

RANTAYLEISKAAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 25.6. - 3.8.2001 VÄLISEN AJAN.
RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT MRL 65 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ 7.1. - 5.2.2002 VÄLISEN AJAN.

LAPPEENRANNASSA 8.6.2002
KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY

RUOKOLAHDEN KUNNANHALLITUS ON PÄÄTTÄNYT KÄYNNISTÄÄ KAAVAMUUTOKSET JA KAAVAN TARKISTUKSEN VUONNA 2007

LAPPEENRANNASSA 14.1.2008
DI PEKKA MÄKINIEMI RI ANTTI HIRVIKALLIO

RUOKOLAHDEN KUNNANHALLITUS ON PÄÄTTÄNYT KÄYNNISTÄÄ KAAVAMUUTOKSET JA KAAVAN TARKISTUKSEN SYKSYLLÄ 2008

RUOKOLAHDEN KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT KAAVAMUUTOKSET 20.4.2009
LAPPEENRANNASSA 27.3.2009

FCG PLANEKO OY

RI ANTTI HIRVIKALLIO
